



**CIRC. N° : 433/2016**

**ANT. : DICTAMEN N°30457/2016 DE LA  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

**MAT. : REMITE PAUTA PARA APLICAR A LAS  
SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN DE IFC**

**SANTIAGO, 07/07/2016**

**DE : DIRECTOR NACIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OR.OC**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Junto con saludar, remito a ustedes Pauta para Aplicar a las Solicitudes de Autorización de Informe de Factibilidad para Construcciones Ajenas a la Agricultura en Área Rural (IFC), referentes al inciso 4° del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, teniendo en consideración el dictamen N° 30.457 de 2016 de la Contraloría General de la República. Esta pauta adicionalmente será publicada en la página web institucional.

Se deja expresamente establecido que la presente circular reemplaza a la Circular N° 339, de fecha 26 de mayo de 2016, la que en consecuencia queda sin efecto.

**ANGEL SARTORI ARELLANO  
DIRECTOR NACIONAL  
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**

MPF/ACV

Incl.: Documento Digital: PAUTA IFC

Distribución:

Jorge Esteban Fernandez Gonzalez Director Regional Región de Coquimbo Servicio Agrícola y Ganadero Or.IV

Ana Cabrera Valenzuela Director Regional (S) Región del Maule Servicio Agrícola y Ganadero Or.VII

Juan Carlos Valencia Bustos Director Regional Región de Atacama - Servicio Agrícola y Ganadero Or.III

Daniel Andres Escobar Rojas Director Regional SAG (S) Dirección Regional de Los Rios Or.Lros

Oscar Enrique Concha Díaz Director Regional Servicio Agrícola y Ganadero Región Metropolitana de Santiago Or.RM

Claudia Magdalena Nuñez Pérez Director (S) Región de Arica y Parinacota Servicio Agrícola y Ganadero Or.AyP

César Cardozo Rojas Director Regional Región de Tarapacá Servicio Agrícola y Ganadero Or. Tarapacá

Juan Rodrigo Sotomayor Cabrera Director Regional Región de O'Higgins Servicio Agrícola y Ganadero

Or.VI  
Edgardo Adonis Bustamante Gonzalez Director Regional (S) Región de Los Lagos - Servicio Agrícola y Ganadero Or.X  
Francisca Herrera Monasterio Directora Regional (T y P) Dirección Regional de Valparaíso Or.V  
Julio Cerda Cordero Director Regional Región Aysén Servicio Agrícola y Ganadero Or.XI  
Angélica Genoveva Vivallo Vivallo Directora Regional Región de Antofagasta Servicio Agrícola y Ganadero Or.II  
María Isabel Sanchez Lopez Directora Regional Región Magallanes y Antártica Chilena Servicio Agrícola y Ganadero Or.XII  
Jaime Enrique Peña Cabezón Director Regional Región del Bio-Bio Servicio Agrícola y Ganadero Or.VIII  
Eduardo Jorge Figueroa Goycolea Director Regional (TyP) Servicio Agrícola y Ganadero Región de La Araucanía Or.IX  
José Roberto Rojas Cornejo Jefe División Protección de los Recursos Naturales Renovables Or.OC  
Hugo Patricio Grez Marchant Jefe Subdepto. de Defensa y Conservación de Suelos Or.OC  
Claudia Magdalena Nuñez Pérez Encargada Regional Unidad Jurídica Or.AyP  
Jeanette Denisse Martínez Salles Encargada Regional Jurídica Unidad Jurídica Or. Tarapacá  
Carla Lorena Montiel González Encargada Regional Unidad Jurídica Región de Atacama Or.III  
Katusca Carola Cuello Munizaga Abogada Unidad Jurídica Or.IV  
Marco Antonio Tapia Velgar Abogado Jurídica Región de Valparaíso Or.V  
Daniela Nabih Bahamonde Chelech Encargada Jurídica Región Metropolitana Or.RM  
Pilar Norambuena Ortega Encargada Unidad (S) Jurídica Región de O'Higgins Or.VI  
Viviana Valdes Cancino Encargada Regional Unidad Regional Jurídica Or.VII  
Jorge Eduardo Correa Vivero Abogado Regional Unidad Jurídica Or.VIII  
Alfonso Sanchez Guarda Encargado Regional Jurídico Región de los Ríos Or.Lros  
Cristina Roa Anguita Encargada Jurídica Región de Los Lagos Or.X  
Lautaro Hernán Bodaleo Gallardo Encargado/a Regional de Jurídica (S) Unidad Técnica Jurídica Or.IX  
Hector Enrique Cuevas Gomez Encargado Jurídica Región Aysén Or.XI  
Jorge Alexis Haro Díaz Encargado(a) Regional Jurídica Magallanes y Antártica Chilena Or.XII  
Antulemu Vallverdu Zavala Encargado Regional (S) Unidad Técnica RNR Or. Tarapacá  
Carolina Elizalde Martín Profesional Protección RNR Unidad Técnica Protección de RNR Or.II  
José Luis Andaur Cáceres Encargado Regional Unidad de Protección de Recursos Naturales Renovables Región de Atacama Or.III  
Raúl Alfredo Torres Miranda Jefe Unidad Recursos Naturales Renovables Or.IV  
María Aurora Espinoza Soto Encargada Regional Recursos Naturales Renovables, Región de Valparaíso Or.V  
Paula Verónica Silva Olgún Encargado(a) Protección Recursos Naturales Renovables Región de O'Higgins Or.VI  
Luis Arturo Villanueva Rodríguez Jefe Unidad Regional Protección Recursos Naturales Renovables Or.VII  
Erik Vittorio Arévalo Aceituno Encargado Regional Recursos Naturales Renovables Unidad Técnica RNR Or.VIII  
Angel Centron Lara Jefe Unidad Regional Protección Recursos Naturales Renovables Unidad Técnica RNR Or.IX  
Antonio Omar Nail Ruiz Encargado Regional R.N.R. Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos Or.X  
Claudia Peña Castro Encargado (S) Protección Recursos Naturales Renovables Región Aysén Or.XI  
Nicolás Soto Volkart Encargado Regional Protección Recursos Naturales Renovables Magallanes y Antártica Chilena Or.XII  
Juan Roberto Machuca Lagos Encargado Regional Protección Recursos Naturales SAG RM Protección Recursos Naturales Renovables Región Metropolitana Or.RM  
Paula Alejandra Mujica Arrue Encargada Regional Protección de Recursos Naturales Renovables, Región de Los Ríos Or.Lros  
Luis Andrés Toledo Niklitschek Encargado Regional Unidad Técnica RNR Or.AyP  
c.c.: Lorena Rosa Brown Contreras Analista Jurídico División Jurídica Or.OC

Servicio Agrícola y Ganadero - Av. Presidente Bulnes N° 140 - Teléfono: 23451101



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799 (Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha Firma), siendo válido de la misma manera y produciendo los mismos efectos que los expedidos por escrito y en soporte de papel, con firma convencional.

El documento original está disponible en la siguiente dirección



**PAUTA PARA APLICAR A LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN DE INFORME DE  
FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES AJENAS A LA AGRICULTURA EN ÁREA  
RURAL (IFC)  
(Inciso 4° del Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)  
Julio 2016**

---

**1. INTRODUCCIÓN.**

El presente documento tiene por objetivo fijar un procedimiento para el ejercicio de la facultad que, conforme al dictamen N° 30.457 de la Contraloría General de la República (CGR), estableció que el organismo competente para emitir el informe favorable a que se refiere el inciso final del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) es el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).

Las facultades concedidas en este caso a los(as) Directores(as) Regionales del SAG, se ejercen en el área rural, entendiéndose por ésta a aquel territorio situado fuera de los límites urbanos establecidos por los planes reguladores respectivos y recaen únicamente sobre construcciones. El acto administrativo emitido, en caso de corresponder a un informe favorable, no constituye la pérdida de la calidad de uso agrícola del resto de la superficie agrícola predial ni implica una subdivisión del área en que se emplazan las construcciones.

Para los efectos de la presente Pauta, la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Agricultura tendrá el carácter de ventanilla única, cuando ello sea posible, lo que significa que los trámites de ingreso y los requisitos de admisibilidad de las solicitudes, así como la entrega de los resultados al solicitante, los seguirá realizando la SEREMI de Agricultura.

Para el caso de proyectos o actividades que cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, esta Pauta sólo se aplica respecto del contenido formal de la solicitud (administrativo y jurídico), por cuanto sus contenidos técnicos ya han sido evaluados a través del Permiso Ambiental Sectorial (PAS 160) en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).



## 2. COMPETENCIAS SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO (o IFC) OTORGADO POR LA DIRECCIÓN REGIONAL DEL SAG.

La autorización de construcciones en área rural con fines ajenos a la agricultura, implica diferentes facultades de la SEREMI de Agricultura y del SAG, según corresponda en cada caso:

### • Competencias de la SEREMI de Agricultura:

En solicitudes que aplique el inciso 3° del Artículo 55° de la LGUC, es decir, cuando sea necesario subdividir y urbanizar para:

- i. Complementar alguna actividad industrial con viviendas;
- ii. Dotar de equipamiento a algún sector rural;
- iii. Habilitar un balneario o campamento turístico; o
- iv. 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 tales casos, la SEREMI de Agricultura es la autoridad competente para resolver las solicitudes de autorización, previo informe del SAG (Resolución Exenta de la Dirección Regional respectiva, a que hace referencia el Paso 3 de esta Pauta) y del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

### Competencias del SAG:

En solicitudes que aplique el inciso 4° del Artículo 55° de la LGUC, es decir, cuando no se contemple subdivisión y la solicitud se refiera a:

- i. Construcciones industriales,
- ii. De equipamiento,
- iii. Turismo y
- iv. Poblaciones fuera de los límites urbanos.

En cualquiera de estos casos, y previa a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales de la respectiva Municipalidad, se requerirá Informe Favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del SAG.



### 3. PROCEDIMIENTO BASE.

Las competencias radicadas en el SAG serán ejercidas por el o la Director(a) Regional del SAG respectivo(a).

Para el ejercicio de las facultades radicadas en el o la Director(a) Regional del SAG, se ha considerado necesario establecer un procedimiento único que se aplique a lo dispuesto en el caso previsto en inciso cuarto del artículo 55° de la LGUC, así como en el caso del inciso 3° de dicho artículo, cuando en los terrenos a subdividir y urbanizar se pretenda a la vez construir.

Para que el Director Regional del SAG pueda contar con antecedentes suficientes que le permitan ejercer de manera eficiente su facultad de resolver la solicitud presentada por el titular, deberá requerir un informe técnico<sup>1</sup> de terreno elaborado por la Oficina Sectorial del SAG respectiva o la Unidad Regional de Recursos Naturales Renovables en caso de dificultades por parte de la Oficina Sectorial. Este informe será un antecedente básico para la resolución que debe tomar el Director Regional del SAG, quien además, deberá considerar otras características del entorno para mejor resolver.

La decisión del Director Regional del SAG se expresará a través de una Resolución Exenta, la cual deberá indicar los motivos de tal decisión y será comunicada al interesado por la SEREMI de Agricultura.

#### **PASO 1. Admisibilidad.**

Los interesados ingresarán la respectiva solicitud junto con todos los antecedentes señalados en el numeral 5 de esta Pauta, en la SEREMI de Agricultura correspondiente, o en las oficinas regionales o sectoriales del SAG.

La SEREMI de Agricultura actuará como receptor de la solicitud y realizará el examen de admisibilidad, remitiendo a continuación los antecedentes a la Dirección Regional respectiva del SAG.

En caso que la solicitud ingrese por el SAG, éste enviará copia de la misma a la SEREMI de Agricultura para su registro y examen de admisibilidad, sin perjuicio de que pueda iniciar el análisis y trabajo de campo de la solicitud presentada.

El examen de admisibilidad de la solicitud consistirá en determinar:

- a) Si el proyecto de construcción se encuentra sujeto al artículo 55° de la LGUC y si aplica el inciso 3° o 4°.

---

<sup>1</sup> Este informe técnico debe realizarse en base a la Pauta para Estudio de Suelos del SAG, versión 2011 y sus modificaciones posteriores.



- b) Si la solicitud cumple con los requisitos señalados en el numeral 5 de la presente Pauta.
- c) Si, en base a los antecedentes aportados, en el terreno objeto del proyecto existen obras de construcción en desarrollo o terminadas.

Como resultado del examen de admisibilidad de la solicitud se podrá determinar:

- La no admisibilidad de la solicitud, en cuyo caso, la SEREMI de Agricultura, a través de una carta, comunicará tal decisión al interesado, señalando los motivos de la inadmisibilidad.
- Aceptar a tramitación la solicitud y en tal caso enviarla a la Dirección Regional del SAG respectiva para su pronunciamiento.

La SEREMI de Agricultura mediante un oficio remitirá la solicitud y los antecedentes al SAG, dando cuenta que ésta cumple con los requisitos de admisibilidad.

## **PASO 2. Informe técnico del SAG.**

El Servicio emitirá un informe técnico de terreno<sup>2</sup>, el cual deberá ser elaborado por la Oficina Sectorial o la Unidad Regional de Recursos Naturales Renovables en caso de dificultades por parte de la Oficina Sectorial. Este informe deberá considerar como suelos de alta prioridad agrícola los clasificados en las categorías I, II y III; clase IV de pre-cordillera y, eventualmente, clase VI en aquellas regiones o áreas en donde tal categoría sea prioritaria. La prioridad agrícola de los suelos atiende a un criterio de escasez.

En la elaboración del informe técnico se considerarán además los siguientes criterios:

- a) Descripción del área a intervenir:
  - Descripción de las características físicas del suelo (pendiente, salinidad, drenaje, pedregosidad, profundidad, erosión, entre otros).
  - Clase de Capacidad de Uso del área a intervenir: ésta será evaluada utilizando la Pauta para Estudio de Suelos del SAG, 2011y sus modificaciones posteriores.
  - Uso actual del suelo.

---

<sup>2</sup> En el Anexo N° 2 se presenta el formato en base al cual debe elaborarse el informe técnico de terreno.



- Actividades y desarrollo agropecuario del entorno del predio.
  - Existencia inversiones en infraestructura productiva privada y pública en el predio. En este último caso, determinar la existencia de obras, equipos y/o la aplicación de prácticas agronómicas bonificadas por instrumentos de fomento del Estado (por ejemplo, Ley N° 18.450, sobre Fomento a la inversión privada en obras de riego y drenaje; o la Ley N° 20.412, que establece un Sistema de incentivos para la sustentabilidad agroambiental de los suelos agropecuarios).
  - Existencia de embalses y cursos de agua en el predio y en el sector (canales, drenes, esteros, ríos, quebradas, manantiales, entre otros).
  - Grado de artificialización o deterioro del suelo por cercanía de otras actividades diferentes a la agropecuaria (ver anexo 1).
  - Vocación agropecuaria del suelo (ver anexo 1)
- b) Otros antecedentes respecto de los cuales se estime necesario poner en conocimiento del Director Regional del SAG, para efectos de resolver acerca del IFC.
- c) Si corresponde, el Director Regional del SAG deberá explicitar otras razones que ha considerado para calificar favorable o desfavorable la solicitud en cuestión, tales como ejes estratégicos de desarrollo nacional y/o regional, políticas de interés nacional definidas por el Estado u otras razones de bien común, en coherencia con los instrumentos de planificación territorial y con las políticas públicas relacionadas con el sector rural.

De ser requerido por el Servicio otros antecedentes o correcciones que deban ser aportados por el solicitante, la Dirección Regional del SAG comunicará dicha circunstancia a la SEREMI de Agricultura para que ésta, mediante una carta, lo solicite al interesado. Estos aportes podrán ser ingresados a la SEREMI o al SAG. No obstante lo anterior, de corresponder a criterio del Servicio a antecedentes o correcciones menores, el SAG los podrá solicitar directamente al interesado.

Transcurrido un plazo de seis meses sin que el solicitante presente las correcciones o antecedentes faltantes, se calificará la solicitud como desfavorable por falta de antecedentes para resolver.

### **PASO 3. Resolución Exenta emitida por la Dirección Regional del SAG**

La decisión de aceptar o rechazar la solicitud, se expresará en un plazo de 30 días hábiles a través de una Resolución Exenta dictada por el Director Regional del SAG (ver anexo 3), la cual deberá cumplir con todos los requisitos de un acto administrativo terminal. Especialmente deberá contener el informe técnico de terreno elaborado y las consideraciones que la Dirección Regional del SAG haya estimado pertinente tener presente para mejor resolver. Igualmente, deberá indicar los motivos de la decisión,



expresando las razones de hecho y de derecho que se han tenido en consideración para resolver la solicitud.

Esta Resolución Exenta será enviada por la Dirección Regional del SAG a la SEREMI de Agricultura mediante oficio, con copia a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) y a la Dirección de Obras Municipales respectiva (DOM).

#### **PASO 4. Comunicación al interesado de la Resolución Exenta emitida por el SAG**

La Resolución Exenta que se pronuncia sobre la solicitud, sea ésta favorable o desfavorable, será comunicada al solicitante por la SEREMI de Agricultura mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por éste en su presentación o bien, notificándolo personalmente, debiendo dejar constancia de haberse practicado dicha notificación y haciendo mención expresa de la fecha de la misma.

Cabe precisar que la autorización para construcciones ajenas a la agricultura en el área rural la otorga la DOM respectiva, para lo cual el interesado debe presentar el informe favorable del SAG y el de la SEREMI MINVU respectiva.

#### **4. RECURSOS**

El solicitante podrá interponer contra la decisión desfavorable dictada por el o la Director(a) Regional del SAG un recurso de reposición y, en subsidio, pero conjuntamente con éste, el recurso jerárquico, dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde recepción de la carta certificada por parte del interesado o su notificación personal, según corresponda. Transcurrido dicho plazo, deberá rechazarse el recurso por extemporáneo.

Ambos recursos se interponen ante la Dirección Regional del SAG correspondiente pero sólo el recurso de reposición será conocido y fallado por dicha autoridad. En cambio, el recurso jerárquico, procederá en subsidio y sólo en caso de rechazarse el recurso de reposición por la Dirección Regional del SAG. Del recurso jerárquico, conocerá y resolverá la Dirección Nacional del SAG.

#### **5. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO (o IFC) PARA CONSTRUCCIONES EN ÁREAS RURALES.**

##### **5.1 Solicitud**

Deberá ingresar a la SEREMI de Agricultura correspondiente o a la Dirección Regional u Oficina Sectorial del SAG, firmada por el o los propietarios(as) del predio rural involucrado, adjuntándose a ella los siguientes antecedentes:



- a. **Propietario:** Nombre, RUT (cédula de identidad tratándose de personas naturales), domicilio, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico si lo tuviere.
- *El solicitante debe ser el propietario*, es decir, la persona que tiene una inscripción de dominio vigente de la propiedad objeto de la solicitud, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo (CBR) (3.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción –OGUC–). La solicitud puede ser presentada personalmente o a través de un tercero con poder autorizado ante notario o constituido por escritura pública, documento que debe adjuntarse. En el caso que la solicitud sea presentada por un arrendatario o comodatario en representación del propietario, el mandato respectivo podrá estar incorporado en el contrato de arrendamiento o comodato, el cual deberá estar firmado ante notario o constituido por escritura pública.
  - Si hay más de un dueño, la solicitud deberán firmarla todos los copropietarios o uno de ellos debidamente autorizado por el resto, mediante un poder autorizado ante notario o escritura pública.
  - Si el propietario es un *comité de viviendas*, la solicitud debe venir firmada por su Presidente, adjuntando los documentos fundantes de su representación.
  - Si el dueño es una *sociedad*, la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando los documentos fundantes de su representación, copia autorizada de la escritura social, de la inscripción correspondiente y del certificado de vigencia de la misma.
  - Si el dueño es una *persona jurídica de Derecho Privado sin fines de lucro*, la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando los documentos fundantes de su representación, según los estatutos, los que deben acompañarse, además de un certificado de vigencia de la misma.
  - En el caso particular de las *comunidades indígenas*, deberán aplicarse las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.253, esto es, si la propiedad es indígena, la solicitud debe ser firmada por el Presidente de la Comunidad o por el propietario individual, adjuntando los respectivos Estatutos y un certificado del Registro Público de Tierras Indígenas de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), conforme a la Ley Indígena.
  - Si los dueños del predio son *herederos*, debe adjuntarse copia de la posesión efectiva y deben formular la solicitud todos los herederos o adjuntar un poder autorizado ante notario o escritura pública, que autorice a uno de ellos para hacer la gestión.
  - Si el dueño del predio es un *Municipio*, la solicitud debe contar con aprobación del Concejo Municipal, adjuntándose copia del acta respectiva.
  - Si el solicitante es el *titular de una concesión minera o eléctrica* y de la respectiva servidumbre, deberá adjuntar los documentos que acrediten tal calidad, y no es necesaria la autorización de él (o los) dueño (s) del predio sirviente.
- b. **Singularización del predio:** Nombre, rol comunal de avalúo, superficie en hectáreas físicas del predio y del proyecto de construcción, ubicación georeferenciada bajo el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 84, inscripción en el Registro de Propiedad respectivo y señalamiento de deslindes.



La superficie y los deslindes señalados en la solicitud y en los planos, deben ser coincidentes con la singularización del predio en su inscripción de dominio. Con todo, si los deslindes señalados en la solicitud no coinciden con los contenidos en la inscripción de dominio, el propietario deberá, previamente, efectuar una modificación en la mencionada inscripción.

- c. **Definir el objeto de la solicitud:** precisar el objeto, los fundamentos y la finalidad a que se destinará la construcción, que debe ser alguna de las situaciones previstas en el artículo 55° de la LGUC.
- d. **Plano:** al menos seis copias de planos en que se representen las obras e instalaciones del proyecto de construcción. (Ver anexo 4)
- e. **Resolución de Calificación Ambiental (RCA):** señalar si corresponde a un proyecto aprobado ambientalmente y que cuenta con RCA favorable o es un proyecto que se encuentra en proceso de calificación en el SEIA.

## 5.2 Documentos:

A la solicitud, deben adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de Informaciones Previas (CIP) de la DOM respectiva.
- b) Copia del certificado de dominio vigente, o de la correspondiente inscripción especial de herencia, emanado del CBR respectivo, con una vigencia no mayor a 90 días.
- c) Certificado de avalúo, con clasificación de suelos, extendido por el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.).
- d) Informe previo de Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), en el caso que el predio se emplace en zona de interés turístico.
- e) RCA, en caso de proyectos aprobados ambientalmente.
- f) Comprobante de Recaudación (CORE).

## 6. SITUACIONES DE HECHO.

**En concordancia con lo establecido en el dictamen N° 2797 de la CGR del 20 de enero de 2009, se instruye lo siguiente:**

En caso de construcciones ya iniciadas o terminadas que hayan sido informadas por el solicitante o que sean detectadas por el funcionario del SAG en su visita a terreno, corresponde que el SAG tramite dicha solicitud, emita el informe técnico agronómico de terreno correspondiente, debiendo además dejar constancia en dicho informe de la existencia de construcciones previas a éste.

Dado que la existencia de construcciones previas puede implicar dificultades objetivas para la elaboración del informe técnico agronómico correspondiente, se deberá adecuar la



metodología de terreno de modo que se represente con la mayor fidelidad posible la situación del suelo previa a la intervención, respecto de sus características edáficas y productivas.

Dado que se trata de una evaluación sobre una eventual afectación de suelos de uso agrícola, la existencia de obras ya construidas puede constituir un incumplimiento e infracción a lo contemplado los artículos 20 y 55 de la LGUC, ya sea que fueren comunicadas por el solicitante o detectadas en la visita de terreno por funcionarios del SAG, el Director Regional del Servicio deberá oficiar a la DOM correspondiente y a las SEREMIS del MINVU y de Agricultura de la existencia de construcciones previas a la emisión del Informe Técnico Agronómico del SAG.

El incumplimiento de la normativa del Artículo 55° de la LGUC, puede ser denunciada al Juzgado de Policía Local competente por la municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga (Artículo 20 inciso 2° LGUC).



## 7. PRONUNCIAMIENTO EN EL SEIA SOBRE EL PAS 160.

El SAG se pronuncia sobre los efectos adversos sobre el recurso natural suelo, según los criterios señalados en el artículo 11 letra b) de la ley N° 19.300 y artículo 6° del DS N° 40, específicamente lo referido a lo siguiente:

- Destino de la edificación.
- Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público.
- Plano de emplazamiento de las edificaciones.
- Caracterización del Suelo.

Para estos efectos aplica las recomendaciones técnicas contenidas en la Guías de evaluación del recurso natural suelo, SAG 2010, Pauta de Estudio de Suelos, SAG, 2011 y Guía de evaluación de impacto ambiental: Artículo 11 d e la Ley N° 19.300, letra B), del SEA, 2015.

De acuerdo a la evaluación del impacto que generen las acciones y obras del proyecto sobre el recurso natural renovable suelo que se encuentre sujeto al PAS 160, el SAG deberá explicitar en su pronunciamiento si se cumple con los requisitos para su otorgamiento, consistente en no generar impacto significativo por pérdida o degradación del recurso natural suelo y si presentó los contenidos técnicos y formales señalados en la letra b) del artículo 160.



## ANEXO N° 1

### OTROS CRITERIOS COMPLEMENTARIOS A LA VISIÓN TÉCNICA A CONSIDERAR EN LA EMISIÓN DEL IFC

#### 1. Vocación agropecuaria restringida del suelo.

En la emisión de un IFC deben considerarse casos especiales para suelos con alta productividad agrícola, pero que por razones no agronómicas, de carácter permanente, presentan limitaciones para ser explotados agropecuariamente. Las razones que limitan el uso agropecuario del suelo y que deben considerarse para la calificación final del IFC, entre otras, son las siguientes:

- Carecer de derechos de agua en climas semiáridos que restringen su uso de secano por ausencia o concentración excesiva de lluvias.
- Terrenos que se encuentren insertos en una matriz dominante de suelos con uso industrial o habitacional o de equipamiento de ambos.
- Terrenos que se encuentren con un grado de alteración por actividades de remoción de suelo vegetal (extracción de áridos que no ingresan al SEIA), establecidas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Pauta.
- Condiciones de exposición a contaminantes por depositación de material particulado sedimentable o contaminación de napas, producto de actividades industriales.

La ocurrencia de no uso por cualquiera de las razones mencionadas anteriormente, podrá ser considerada por la dirección regional del SAG para otorgar autorización para cambio de uso de suelos (IFC) a proyectos que consideren construcciones para la generación de energía renovable no convencional.



## **2. Criterios de interés nacional.**

Para la calificación del informe IFC, la Dirección Regional del SAG, podrá considerar, entre otros, los siguientes criterios:

### **2.1 Ejes estratégicos de desarrollo regional:**

En la idea de contar en materia de desarrollo regional con una política consistente y multisectorial que considere la especificidad de cada región, es necesario tener en cuenta las prioridades locales para su desarrollo productivo. En este sentido, los proyectos de desarrollo en el territorio rural son relevantes para las regiones cuando estos están alineados con los ejes estratégicos de desarrollo regional.

### **2.2 Políticas públicas:**

Políticas públicas que promuevan proyectos o actividades con fines de satisfacer necesidades básicas de la sociedad.

### **2.3 Razones de bien común:**

Consideradas éstas como las que habilitan a limitar, en pos del interés de la comunidad, las razones de carácter técnico, en aquellas situaciones donde no se vulnere el sentido o fin último de la norma aplicada.



### 3. Proyectos de infraestructura energética con incidencia en la disminución de los gases de efecto invernadero (GEI)

Para aquellas iniciativas de generación de energía fotovoltaica o provenientes de fuentes no convencionales ni generadoras de gases de efecto invernadero, con una potencia generadora de hasta 3 MW emplazadas en predios rústicos, se deberá considerar como criterio adicional a la decisión de informe favorable a que alude el inciso 4° del Art. 55° del DFL N° 458 de la LGUC, **la vocación agrícola restringida** que pudiera tener el suelo del predio evaluado (ver punto 1 del anexo), así como **el aporte de entrega de energía a los sistemas de transmisión** de ésta y que en definitiva constituyan un contribución efectiva a la política energética del país.

Para la descripción de los proyectos asociados a infraestructura de generación eléctrica en base a paneles fotovoltaicos, resulta relevante que ellos contengan a lo menos información sobre la capacidad instalada, red de distribución, distancia a la red de distribución y puntos de conexión.



#### 4. Instrumentos de Planificación Territorial.

En aquellas áreas o regiones en donde el uso del suelo esté regulado por un Instrumento de Planificación Territorial, sea un Plan Regulador Metropolitano o un Plan Intercomunal (IPT), el pronunciamiento del IFC deberá tener presente los usos que se permiten en las diferentes zonas del IPT, incluyendo las áreas de protección y de uso exclusivo.



## ANEXO N° 2

### FORMATO PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE TERRENO

Conforme lo señalado en el artículo 55° del D.S. N° 458 de 1975 (Ley General de Urbanismo y Construcciones); en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores; en el artículo N° 46 de la Ley N° 18.755, Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero; en el dictamen N° 30.457 de la Contraloría General de República, de fecha 22 de abril de 2016 y en La circular N° XXXX de XX de julio de 2016 de la Dirección Nacional del SAG, se informa lo siguiente:

#### ANTECEDENTES GENERALES

##### A) DEL PROPIETARIO

Nombre:  
RUT:  
Domicilio:  
Teléfono de contacto:  
Correo electrónico:

##### B) DEL PREDIO

Ubicación / dirección:  
N° rol:  
Comuna:  
Superficie predial:  
Superficie proyecto:  
Coordenadas UTM Norte:  
Coordenadas UTM Este:  
Huso:  
Datum: WGS 84

##### C) OBJETIVO(S) DEL PROYECTO:

Normativas que regulan el uso del suelo:  
N° de CORE:  
Fecha de CORE:

##### D) POTENCIAL PRODUCTIVO DEL SUELO

Clase de Capacidad de Uso (determinada con calicata y comparada con certificado SII):  
Detalle de limitantes físicas del suelo:  
Uso actual del predio:  
Actividad y desarrollo agropecuario del entorno del predio:  
Existencia de inversiones en infraestructura agropecuaria en el predio y en su entorno:  
Existencia de bonificaciones en el predio con instrumentos de fomento del Estado:  
Existencia de cursos de agua en el predio y en el sector:



E) Recomendación técnica:

Nombre y Firma del profesional/técnico responsable del informe:  
.....

Fecha visita a terreno:.....

Fecha Informe Técnico:.....



## ANEXO N° 3

### FORMATO PARA LA ELABORACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EXENTA DEL DIRECTOR(A) REGIONAL DEL SAG

#### VISTOS:

Artículo 55 del DS N° 458 de 1975 (Ley General de Urbanismo y Construcciones); Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones DS N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores; art. N° 46 de la Ley N° 18.755; Dictamen N° 30457 de la Contraloría General de República del 22 de abril de 2016 y, la Resolución Exenta N° XXXX del xx de julio de 2016 de la Dirección Nacional del SAG;

#### CONSIDERANDOS:

#### ANTECEDENTES GENERALES

##### A) DEL PROPIETARIO

Nombre:

RUT:

Domicilio:

Teléfono de contacto:

Correo electrónico:

##### B) DEL PREDIO

Ubicación / dirección:

N° rol:

Comuna:

Superficie predial:

Superficie proyecto:

Coordenadas UTM Norte:

Coordenadas UTM Este:

Huso:

Datum: WGS 84

##### C) OBJETIVO(S) DEL PROYECTO:

Normativas que regulan el uso del suelo:

N° de CORE:

Fecha de CORE:

##### D) POTENCIAL PRODUCTIVO DEL SUELO

Clase de Capacidad de Uso (determinada con calicata y comparada con certificado SII):

Detalle de limitantes físicas del suelo:

Uso actual del predio:

Actividad y desarrollo agropecuario del entorno del predio:



Existencia de inversiones en infraestructura agropecuaria en el predio y en su entorno:  
Existencia de bonificaciones en el predio con instrumentos de fomento del Estado:  
Existencia de cursos de agua en el predio y en el sector:

**E) OTRAS CONSIDERACIONES**

Grado de artificialización o deterioro del suelo por cercanía de otras actividades diferentes a la agropecuaria:

Vocación agropecuaria del suelo:

Ejes estratégicos de desarrollo regional y/o nacional:

Políticas de interés nacional:

Razones de bien común:

**RESUELVO:**

Se informa (Favorable o Desfavorable) la solicitud N° ..... presentada por ..... con fecha.....

.....

**Nombre y firma del o la Directora(a) Regional del SAG**



## ANEXO N° 4

### PLANO DE ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

El Plano deberá aportar los siguientes contenidos:

- a. Profesional competente: arquitecto.
- b. Firmas: del propietario o su representante y del arquitecto.
- c. Copias: seis copias, en escala adecuada.
- d. Croquis de ubicación del terreno, 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.
- e. Georeferenciación: con al menos un punto de coordenada bajo el sistema UTM (Datum GSW 84).
- f. Viñeta: Singularización del predio (nombre, dirección, rol); indicación del Norte; individualización del arquitecto (nombre, domicilio, RUT, teléfono, correo electrónico); y nombre del anteproyecto de construcción.
- g. Emplazamiento de(l) 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, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando, además, los accesos vehiculares y peatonales, y demás características del anteproyecto, que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.
- h. Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando áreas comunes, si las hubiere.
- j. Cuadro general de superficies edificadas, especificando las superficies parciales necesarias, según el tipo de proyecto.
- k. Espacio de 12 x 8 cm para timbre y firma, preferentemente en el extremo inferior derecho de la lámina.



