



Santiago,

11 MAR 2014

CARTA N°

168

Señor

Santiago

En el marco de la Ley N°20.285 de Acceso a la Información Pública, se recibió en esta Secretaría de Estado el 17 de Febrero de 2014, la carta mediante la cual se solicita:

"Estimados, les solicito a ustedes el formulario o modelo para la presentación sectorial del informe Favorable para la Construcción. Además de agregar todos los antecedentes necesarios para su tramitación tanto en la región metropolitana, como en la séptima y octava región. Quedo atento al envío de mi solicitud. Saludos Cordiales".

Respecto a su requerimiento, adjunto a usted la información requerida.

Ante cualquier duda o consulta, usted podrá contactar a la Encargada de Transparencia Pasiva, Señora Patricia Pacheco, al teléfono 800-393500.

Vencido el plazo para la entrega de la información o denegada ésta, el requirente tiene derecho a recurrir ante el Consejo para la Transparencia, solicitando su amparo a su derecho de información.

Le agradeceríamos contestar nuestra encuesta de satisfacción en la página web institucional, ruta www.minagri.gov.cl, Enlace Atención Ciudadana, Encuesta de Satisfacción (<http://www.minagri.gov.cl/contacto/encuesta-de-satisfaccion/>).

Saluda atentamente a Ud.,



MAURICIO CAUSSADE GOYCOLEA
ABOGADO ASESORIA JURIDICA
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA



MINUTA

SANTIAGO, 06 de marzo de 2014

Estimado, según el requerimiento de información Folio N° AR001W-0000437 recibida en esta Secretaría el 18 de febrero de 2014 del Sr. [REDACTED],

"les solicito a ustedes el formulario o modelo para la presentación sectorial del informe Favorable para la Construcción, además de agregar todos los antecedentes necesarios para su tramitación tanto en la región metropolitana, como en la séptima y octava región."

En relación a su consulta, esta Seremi de Agricultura señala que éste se encuentra en la página del IFC www.ifc.minagri.cl en dónde usted podrá realizar su solicitud de forma electrónica, para realizar éste trámite usted deberá contar con la clave única que se puede obtener en el Registro Civil. Se anexa una imagen del formulario a modo de muestra del mismo.

En cuanto a los requisitos para la solicitud son comunes a todas las regiones y están contenidas en una Pauta del Sr. Subsecretario de Agricultura, cuyo contenido se encuentra en archivo adjunto, aquí detallamos los requisitos mencionados en dicha pauta:

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE INFORME PARA LA CONSTRUCCIÓN

Solicitud: Dirigida al Secretario(a) Regional Ministerial de Agricultura correspondiente, firmada por el (la) (los) propietario(a) (s) y adjuntando los siguientes antecedentes:

- a. Propietario: Nombre, Rut (cédula de identidad tratándose de personas naturales), domicilio postal, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico si lo tuviere.
 - El solicitante debe ser el propietario, esto es, 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. La solicitud puede ser presentada personalmente, o a través de mandato simple, el que debe adjuntarse.
 - Si hay más de un dueño, la solicitud deben firmarla todos los copropietarios o uno de ellos, debidamente autorizado por el resto, mediante mandato simple.
 - 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 comunidad, la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando los documentos fundantes de su representación según los estatutos, los que deben acompañarse.

- En el caso particular de las comunidades indígenas, se deberá atener a la Ley 17.252, modificada por la Ley 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 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 mandato simple, 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.

b. Justificación de la solicitud: Precisar el objeto, los fundamentos y el nuevo fin, que debe ser alguna de las cuatro situaciones previstas en la Ley (Art. 55).

c. Singularización del predio: Nombre, rol comunal de avalúos, superficie en hectáreas físicas, ubicación georeferenciada, inscripción en el Registro de Propiedad respectivo, indicación de la clase de suelo 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. Si ello no es así, el propietario deberá, previamente, efectuar una modificación en la respectiva inscripción de dominio.

Documentos:

A la solicitud, deben adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de la Dirección de Obras de la Municipalidad (DOM) respectiva, que acredite que el predio se encuentra fuera del límite urbano correspondiente, o fuera del límite urbano de extensión metropolitana del plan regulador metropolitano correspondiente. Si parte del predio se encuentra dentro del límite urbano y parte de él es rural, el certificado debe precisar la superficie de ambas porciones y sus deslindes. Si el predio se emplaza en el área rural de un plan intercomunal o plan metropolitano, debe incluir la zona y los usos que ella permite.

b) Declaración jurada simple del propietario(s) acompañado de una copia simple de la inscripción de dominio del predio, o de la correspondiente inscripción especial de herencia, emanado del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

c) Certificado de avalúo, con clasificación de suelos, extendido por el S.I.I.

d) Factibilidad de agua potable y alcantarillado, otorgado por la empresa de servicios sanitarios que corresponda, si ella existen.

e) Certificado emanado de SERNATUR, en el caso que el predio se emplace en zona de interés turístico.

f) Copia de Resolución de calificación ambiental favorable o Indicación de su número y fecha cuando proceda evaluación ambiental obligatoria.

Plano de Anteproyecto de Construcción, con los siguientes contenidos:

a. Profesional competente: arquitecto.

b. Firmas: del propietario o su representante y del arquitecto.

c. Copias: cuatro 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 (datum de uso regional consensuado con el SAG).

f. Vifeta: Singularización del predio (nombre, dirección, rol); señalamiento 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, indicado 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.

i. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.

j. Plano comparativo de sombras, si procediere.

k. Cuadro General de superficies edificadas, especificando las superficies parciales necesarias, según el tipo de proyecto.

l. Espacio de 12 x 8 cms. para timbre, preferentemente en el extremo inferior derecho de la lámina.

Memoria explicativa del Anteproyecto de Construcción y en su caso de factibilidad: Confeccionada y suscrita por un arquitecto, debe describir el proyecto de construcción en términos constructivos, funcionales, de procedimiento y de productividad. En caso que no sea posible obtener certificado de factibilidad de la correspondiente empresa de servicios sanitarios, la memoria explicativa deberá incluir una propuesta de dotación de servicios de agua potable y alcantarillado, conforme al art. 3.1.7, letra c) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

REQUISITOS ESPECIALES PARA CONSTRUIR Y URBANIZAR Y SUBDIVIDIR EN PREDIOS RUSTICOS.

Facultad. La subdivisión es una facultad privativa del propietario, emanada del derecho de dominio sobre el bien raíz de que se trate, es decir, la solicitud de informe favorable del Artículo 55 de la L.G.U.C. (para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural y habilitar un balneario o campamento turístico) no trae como consecuencia la división del predio, salvo el caso de loteos habitacionales para la construcción de viviendas sociales y de viviendas cuyo valor no exceda de 1.000 U.F. que sean subsidiadas por el Estado, o de condominios acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, que presuponen la división de toda la superficie predial.

Requisitos especiales de las subdivisiones. Debe adjuntarse plano que contenga la situación actual y el proyecto de subdivisión. El proyecto de subdivisión debe cumplir con los requisitos señalados en el punto 5.3 precedente. El cuadro de superficies debe incluir los deslindes y longitud de los lotes resultantes de la subdivisión.

SOLICITUDES DE PROYECTOS DE AGROTURISMO.

Se trata de construcciones en predios rústicos, destinadas a realizar actividades turísticas, que prestan servicios a terceros, y que aprovechan los recursos naturales, sociales y productivos del lugar, y que presentan las siguientes características copulativas:

a. Que el proyecto turístico no deba ingresar al S.E.A.

b. Que la calidad de proyecto de agroturismo haya sido calificada como tal por la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), conforme a criterios que deberán consensuarse regionalmente.

Si usted necesita consultar acerca de algunas particularidades regionales, usted puede realizar consultas específicas a las regiones de su interés

Sin otro particular saluda cordialmente a usted.



PATRICIO FUENZALIDA RAMÍREZ
SECRETARIO MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO



Solicitud Informe Favorable para la Construcción

Identificación del Solicitante

Nota: Los Campos con (*) son Obligatorios.

Fecha:

Nombre:

DIC:

Campo de cultivo de prioridad: Selección cultivo: (segun sistema seleccionarse)

Carrera Agrícola:

Teléfono de contacto:

Celular:

Identificación del Predio

Nombre del Predio:

Nombre del Propietario:

DIC del Propietario: Eje:

Provincia: Selección Región:

Municipalidad: Selección la Provincia:

Comuna: Selección Comuna:

Comuna (opcional): Selección Comuna (opcional):

Localidad:

Dirección del Predio:

País de la propiedad:

Tipología rural de la propiedad: Selección:

Control de uso: Selección:

Datos del Proyecto

Objetivo del Proyecto: Selección:

Finis del Proyecto:

Resumen del Proyecto (RA):

Clase o categoría de suelo afectado:

<input type="checkbox"/> Suelo Tipo I G	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo III S
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo II R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo IV S
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo III R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo V
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo IV R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo VI
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo I S	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo VII
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo II G	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo VIII

Precedentes Colegiados:

Schmidt de Sena de Aguiar: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Cartes del Reino de Aragón: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Defensas de Adriaen van der Vliet: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Carta Real de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Real Cédula de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Real Cédula de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Real Cédula de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado

NOTA:
 El total de citas del libro en formato HTML, debe corresponder a la suma de la sección de citas con respecto a su versión.
 Sin el número de citas en la versión.

Precedentes Colegiados:

Carta Real de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Carta Real de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Carta Real de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Carta Real de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado
Carta Real de Felipe IV de España: Seleccionar archivo	Ningún archivo relacionado

Precedentes:

Notas:
 El total de citas del libro en formato HTML, debe corresponder a la suma de la sección de citas con respecto a su versión.
 Sin el número de citas en la versión.





MINUTA

En relación a la consulta Folio No AR-001-W-0000437, sobre la *solicitud de un formulario modelo para presentación sectorial del Informe Favorable para la Construcción, además de agregar todos los antecedentes necesarios para su tramitación tanto en la región metropolitana, como en la séptima y Octava región.* Se indica lo siguiente:

En cuanto al formulario, éste se encuentra en la página del IFC www.ifc.minagri.cl en dónde usted podrá realizar su solicitud de forma electrónica, para realizar éste trámite usted deberá contar con la clave única que se puede obtener en el Registro Civil.

Anexamos un print pantalla del formulario a modo de muestra del mismo.



Solicitud Informe Favorable para la Construcción

Identificación del solicitante:

Referir los Cargos con "Por" ("Religiosas"):

Apellido:

Nombre:

Age:

Campo de acción de atención: **Seleccionar archivo** Ningún archivo seleccionado

Código electrónico:

Identificación de contacto:

Código:

Identificación del terreno:

Nombre del predio:

Número del predio:

Rol del predio: Rol: 1826673-7

Región: **Selecciona Región** ▼

Provincia: **Selecciona la Provincia** ▼

Comuna: **Selecciona Comuna** ▼

Código (Municipalidad): **Selecciona Comuna municipal** ▼

Código:

Identificación del frasco:

Rol de la propiedad:

Subscripción única de la propiedad: Rol: **Selección** ▼

Código de uso: **Selección** ▼



Plan de Selección

Objetivo del Plan de Selección: Selección

Procedimiento de Selección:

Modalidad de Selección:

Clasificación de los puestos de trabajo:

Clasificación de los puestos de trabajo:	Clasificación Tipo I A	Clasificación Tipo III B
	Clasificación Tipo II B	Clasificación Tipo IV B
	Clasificación Tipo III A	Clasificación Tipo V A
	Clasificación Tipo IV A	Clasificación Tipo VI A
	Clasificación Tipo V A	Clasificación Tipo VII A
	Clasificación Tipo II A	Clasificación Tipo VIII A

Metodología: Verificar, seleccionar y contratar

Definición del Sistema de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición del Tipo de Propósito: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Nota:

En el presente documento se han establecido los índices de selección de la forma de selección correspondiente a los puestos.

En el presente documento se han establecido los índices de selección.

Metodología: Verificar, seleccionar y contratar

Definición del Sistema de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición del Tipo de Propósito: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

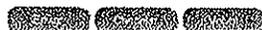
Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Metodología:

Definición del Sistema de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición del Tipo de Propósito: Selección abierta (según artículo seleccionado)

Definición de los Índices de Selección: Selección abierta (según artículo seleccionado)





Los requisitos para la solicitud son comunes a todas las regiones y están contenidas en una Pauta del Sr. Subsecretario de Agricultura, cuyo contenido se encuentra en archivo adjunto, aquí detallamos los requisitos mencionados en dicha pauta:

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE INFORME PARA LA CONSTRUCCIÓN

Solicitud: Dirigida al Secretario(a) Regional Ministerial de Agricultura correspondiente, firmada por el (la) (los) propietario(a) (s) y adjuntando los siguientes antecedentes:

- a. Propietario: Nombre, Rut (cédula de identidad tratándose de personas naturales), domicilio postal, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico si lo tuviere.
 - El solicitante debe ser el propietario, esto es, 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. La solicitud puede ser presentada personalmente, o a través de mandato simple, el que debe adjuntarse.
 - Si hay más de un dueño, la solicitud deben firmarla todos los copropietarios o uno de ellos, debidamente autorizado por el resto, mediante mandato simple.
 - 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 comunidad, la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando los documentos fundantes de su representación según los estatutos, los que deben acompañarse.
 - En el caso particular de las comunidades indígenas, se deberá atender a la Ley 17.252, modificada por la Ley 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 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 mandato simple, 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.

b. Justificación de la solicitud: Precisar el objeto, los fundamentos y el nuevo fin, que debe ser alguna de las cuatro situaciones previstas en la Ley (Art. 55).

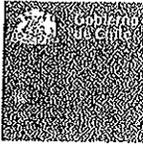
c. Singularización del predio: Nombre, rol comunal de avalúos, superficie en hectáreas físicas, ubicación georeferenciada, inscripción en el Registro de Propiedad respectivo, indicación de la clase de suelo y señalamiento de deslindes.

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. Si ello no es así, el propietario deberá, previamente, efectuar una modificación en la respectiva inscripción de dominio.

Documentos:

A la solicitud, deben adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de la Dirección de Obras de la Municipalidad (DOM) respectiva, que acredite que el predio se encuentra fuera del límite urbano correspondiente, o fuera del límite urbano de extensión metropolitano del plan regulador metropolitano correspondiente. Si parte del predio se encuentra dentro del límite urbano y parte de él es rural, el certificado debe precisar la superficie de ambas porciones y sus deslindes. Si el predio se emplaza en el área rural de un plan intercomunal o plan metropolitano, debe incluir la zona y los usos que ella permite.
- b) Declaración jurada simple del propietario(s) acompañado de una copia simple de la inscripción de dominio del predio, o de la correspondiente inscripción especial de herencia, emanado del Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c) Certificado de avalúo, con clasificación de suelos, extendido por el S.I.I.
- d) Factibilidad de agua potable y alcantarillado, otorgado por la empresa de servicios sanitarios que corresponda, si ella existen.
- e) Certificado emanado de SERNATUR, en el caso que el predio se emplace en zona de interés turístico.
- f) Copia de Resolución de calificación ambiental favorable o Indicación de su número y fecha cuando proceda evaluación ambiental obligatoria.



"Plano de Anteproyecto de Construcción", con los siguientes contenidos:

- a. Profesional competente: arquitecto.
- b. Firmas: del propietario o su representante y del arquitecto.
- c. Copias: cuatro 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 (datum de uso regional consensuado con el SAG).
- f. Vifíeta: Singularización del predio (nombre, dirección, rol); señalamiento 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, indicado 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.
- i. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.
- j. Plano comparativo de sombras, si procediere.
- k. Cuadro General de superficies edificadas, especificando las superficies parciales necesarias, según el tipo de proyecto.
- l. Espacio de 12 x 8 cms. para timbre, preferentemente en el extremo inferior derecho de la lámina.

Memoria explicativa del Anteproyecto de Construcción y en su caso de factibilidad: Confeccionada y suscrita por un arquitecto, debe describir el proyecto de construcción en términos constructivos, funcionales, de procedimiento y de productividad. En caso que no sea



posible obtener certificado de factibilidad de la correspondiente empresa de servicios sanitarios, la memoria explicativa deberá incluir una propuesta de dotación de servicios de agua potable y alcantarillado, conforme al art. 3.1.7, letra c) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

REQUISITOS ESPECIALES PARA CONSTRUIR Y URBANIZAR Y SUBDIVIDIR EN PREDIOS RUSTICOS.

Facultad. La subdivisión es una facultad privativa del propietario, emanada del derecho de dominio sobre el bien raíz de que se trate, es decir, la solicitud de informe favorable del Artículo 55 de la L.G.U.C. (para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural y habilitar un balneario o campamento turístico) no trae como consecuencia la división del predio, salvo el caso de loteos habitacionales para la construcción de viviendas sociales y de viviendas cuyo valor no exceda de 1.000 U.F. que sean subsidiadas por el Estado, o de condominios acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, que presuponen la división de toda la superficie predial.

Requisitos especiales de las subdivisiones. Debe adjuntarse plano que contenga la situación actual y el proyecto de subdivisión. El proyecto de subdivisión debe cumplir con los requisitos señalados en el punto 5.3 precedente. El cuadro de superficies debe incluir los deslindes y longitud de los lotes resultantes de la subdivisión.

SOLICITUDES DE PROYECTOS DE AGROTURISMO.

Se trata de construcciones en predios rústicos, destinadas a realizar actividades turísticas, que prestan servicios a terceros, y que aprovechan los recursos naturales, sociales y productivos del lugar, y que presentan las siguientes características copulativas:

- a. Que el proyecto turístico no deba ingresar al S.E.A.
- b. Que la calidad de proyecto de agroturismo haya sido calificada como tal por la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), conforme a criterios que deberán consensuarse regionalmente.

Si usted necesita consultar acerca de algunas particularidades regionales, usted puede realizar consultas específicas a las regiones de su interés



ANITA PRIZANT SERON
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE AGRICULTURA REGION DEL MAULE



MINUTA

En relación a la consulta Folio No AR-001-W-0000437, sobre la *solicitud de un formulario modelo para presentación sectorial del Informe Favorable para la Construcción, además de agregar todos los antecedentes necesarios para su tramitación tanto en la región metropolitana, como en la séptima y Octava región. Se indica lo siguiente:*

En cuanto al formulario, éste se encuentra en la página del IFC www.ifc.minagri.cl en dónde usted podrá realizar su solicitud de forma electrónica, para realizar éste trámite usted deberá contar con la clave única que se puede obtener en el Registro Civil.

Anexamos un print pantalla del formulario a modo de muestra del mismo.



Solicitud Informe Favorable para la Construcción

Identificación del solicitante

Nota: Los Campos con () son "Obligatorios".*

Fecha*:

Nombre*:

Rut*:

Copia de cédula de identidad*: o según archivo subido

Correo electrónico*:

Teléfono de contacto*:

Celular*:

Identificación del Predio

Nombre del Predio*:

Nombre del Propietario*:

Rut del Propietario*: Ej: 16009873-7

Región*: Selección Región

Provincia*: Selección la Provincia

Comuna*: Selección Comuna

Comuna (opcional): Selección Comuna (opcional)

Localidad*:

Ortodoxo del Predio*:

Rol de la propiedad*:

Superficie Total de la Propiedad*: Unidad*: Selección

Condición de Uso*: Selección



Datos del proyecto

Objetivo del Proyecto*:

Fines del Proyecto*

Superficie del Proyecto (m2)*

Clases o capacidad de suelo afectada:

<input type="checkbox"/> Suelo Tipo I R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo III S
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo II R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo IV S
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo III R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo V
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo IV R	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo VI
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo I S	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo VII
<input type="checkbox"/> Suelo Tipo II S	<input type="checkbox"/> Suelo Tipo VIII

Antecedentes Obligatorios

Salud al Sistema de Agricultura*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Carnet del dueño de la Propiedad*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Certificados de Informaciones Previa (DOP)*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Certificado de Análisis Físico con Clasificación de Suelos*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Certificado de Dominio Vigente Actualizado*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Estudio Técnico e Memoria Explicativa*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Plano del Predio*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Nota:
 Si usted no dispone del plano en formato digital, debe entregarlo en la oficina de la escuela de agricultura correspondiente a su solicitud.
 Si el plano no es posible tramitar la solicitud.

Antecedentes Complementarios

Carta Análisis Concurso sus patrones*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Carta ODM Condon Viñedos Regal*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Certificado de Fertilidad Técnica*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Poder Simple*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Otros Antecedentes*: Selección archivo | Ningún archivo seleccionado

Declaración

Declaro:
 Que la información proporcionada, tanto personal como la documentación que la respalda es fidedigna.



Los requisitos para la solicitud son comunes a todas las regiones y están contenidas en una Pauta del Sr. Subsecretario de Agricultura, cuyo contenido se encuentra en archivo adjunto, aquí detallamos los requisitos mencionados en dicha pauta:

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE INFORME PARA LA CONSTRUCCIÓN

Solicitud: Dirigida al Secretario(a) Regional Ministerial de Agricultura correspondiente, firmada por el (la) (los) propietario(a) (s) y adjuntando los siguientes antecedentes:

- a. Propietario: Nombre, Rut (cédula de identidad tratándose de personas naturales), domicilio postal, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico si lo tuviere.
- El solicitante debe ser el propietario, esto es, 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. La solicitud puede ser presentada personalmente, o a través de mandato simple, el que debe adjuntarse.
 - Si hay más de un dueño, la solicitud deben firmarla todos los copropietarios o uno de ellos, debidamente autorizado por el resto, mediante mandato simple.
 - 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 comunidad, la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando los documentos fundantes de su representación según los estatutos, los que deben acompañarse.
 - En el caso particular de las comunidades indígenas, se deberá atener a la Ley 17.252, modificada por la Ley 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 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 mandato simple, 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.
- b. Justificación de la solicitud: Precisar el objeto, los fundamentos y el nuevo fin, que debe ser alguna de las cuatro situaciones previstas en la Ley (Art. 55).
- c. Singularización del predio: Nombre, rol comunal de avalúos, superficie en hectáreas físicas, ubicación georeferenciada, inscripción en el Registro de Propiedad respectivo, indicación de la clase de suelo 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. Si ello no es así, el propietario deberá, previamente, efectuar una modificación en la respectiva inscripción de dominio.

Documentos:

A la solicitud, deben adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de la Dirección de Obras de la Municipalidad (DOM) respectiva, que acredite que el predio se encuentra fuera del límite urbano correspondiente, o fuera del límite urbano de extensión metropolitana del plan regulador metropolitano correspondiente. Si parte del predio se encuentra dentro del límite urbano y parte de él es rural, el certificado debe precisar la superficie de ambas porciones y sus deslindes. Si el predio se emplaza en el área rural de un plan intercomunal o plan metropolitano, debe incluir la zona y los usos que ella permite.
- b) Declaración jurada simple del propietario(s) acompañado de una copia simple de la inscripción de dominio del predio, o de la correspondiente inscripción especial de herencia, emanado del Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c) Certificado de avalúo, con clasificación de suelos, extendido por el S.I .I.
- d) Factibilidad de agua potable y alcantarillado, otorgado por la empresa de servicios sanitarios que corresponda, si ella existen.



- e) Certificado emanado de SERNATUR, en el caso que el predio se emplace en zona de interés turístico.
- f) Copia de Resolución de calificación ambiental favorable o Indicación de su número y fecha cuando proceda evaluación ambiental obligatoria.
- “Plano de Anteproyecto de Construcción”, con los siguientes contenidos:**
- a. Profesional competente: arquitecto.
 - b. Firmas: del propietario o su representante y del arquitecto.
 - c. Copias: cuatro 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 (datum de uso regional consensuado con el SAG).
 - f. Viñeta: Singularización del predio (nombre, dirección, rol); señalamiento 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, indicado 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.
 - i. Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.
 - j. Plano comparativo de sombras, si procediere.



k. Cuadro General de superficies edificadas, especificando las superficies parciales necesarias, según el tipo de proyecto.

l. Espacio de 12 x 8 cms. para timbre, preferentemente en el extremo inferior derecho de la lámina.

Memoria explicativa del Anteproyecto de Construcción y en su caso de factibilidad: Confeccionada y suscrita por un arquitecto, debe describir el proyecto de construcción en términos constructivos, funcionales, de procedimiento y de productividad. En caso que no sea posible obtener certificado de factibilidad de la correspondiente empresa de servicios sanitarios, la memoria explicativa deberá incluir una propuesta de dotación de servicios de agua potable y alcantarillado, conforme al art. 3.1.7, letra c) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

REQUISITOS ESPECIALES PARA CONSTRUIR Y URBANIZAR Y SUBDIVIDIR EN PREDIOS RUSTICOS.

Facultad. La subdivisión es una facultad privativa del propietario, emanada del derecho de dominio sobre el bien raíz de que se trate, es decir, la solicitud de informe favorable del Artículo 55 de la L.G.U.C. (para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural y habilitar un balneario o campamento turístico) no trae como consecuencia la división del predio, salvo el caso de loteos habitacionales para la construcción de viviendas sociales y de viviendas cuyo valor no exceda de 1.000 U.F. que sean subsidiadas por el Estado, o de condominios acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, que presuponen la división de toda la superficie predial.

Requisitos especiales de las subdivisiones. Debe adjuntarse plano que contenga la situación actual y el proyecto de subdivisión. El proyecto de subdivisión debe cumplir con los requisitos señalados en el punto 5.3 precedente. El cuadro de superficies debe incluir los deslindes y longitud de los lotes resultantes de la subdivisión.

SOLICITUDES DE PROYECTOS DE AGROTURISMO.

Se trata de construcciones en predios rústicos, destinadas a realizar actividades turísticas, que prestan servicios a terceros, y que aprovechan los recursos naturales, sociales y productivos del lugar, y que presentan las siguientes características copulativas:

a. Que el proyecto turístico no deba ingresar al S.E.A.



b. Que la calidad de proyecto de agroturismo haya sido calificada como tal por la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), conforme a criterios que deberán consensuarse regionalmente.

Si usted necesita consultar acerca de algunas particularidades regionales, usted puede realizar consultas específicas a las regiones de su interés



JOSE MANUEL REBOLLEDO CACERES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGIÓN DEL BIOBIO