



**CIRC. N° : 296/2019**

**ANT. : CIRCULAR N° 433 DE 2016 QUE INFORMA PAUTA PARA APLICAR A LAS SOLICITUDES DE INFORME DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES AJENAS A LA AGRICULTURA EN ÁREA RURAL (IFC), SEGÚN EL INCISO 4° DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

**MAT. : REMITE NUEVA PAUTA PARA APLICAR A LAS SOLICITUDES DE INFORME DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN, SEGÚN EL INCISO 4° DEL ARTÍCULO 55 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

**SANTIAGO, 13/05/2019**

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

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Junto con saludar, remito a ustedes nueva Pauta para Aplicar a las Solicitudes 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. Esta pauta adicionalmente será publicada en la página web institucional.

Se deja expresamente establecido que la presente circular reemplaza a la Circular N° 433, de fecha de 2016, la que en consecuencia queda sin efecto.

**PAUTA PARA APLICAR A LAS SOLICITUDES DE INFORME DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES AJENAS A LA AGRICULTURA EN ÁREA RURAL (Pauta IFC)**

**(Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)**

**Mayo de 2019**

---

## **1. INTRODUCCIÓN**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), fuera de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de planificación territorial correspondientes, es posible excepcionalmente subdividir y urbanizar predios rurales y/o ejecutar edificaciones destinadas a las finalidades que la disposición señala.

Se trata de una norma de carácter excepcional, lo que significa que la justificación de las divisiones, urbanizaciones y edificaciones que se emplacen en el área rural deberán ser técnicamente demostradas en las respectivas solicitudes.

El referido artículo 55° LGUC contempla la intervención de distintos órganos de la administración del Estado.

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales respectiva autorizar dichas subdivisiones, urbanizaciones o construcciones fuera de los límites urbanos, previos informes favorables emitidos por los siguientes órganos de la administración del Estado según se detalla a continuación:

- Para aquellas solicitudes que contemplan subdivisión y urbanización (inciso 3° del artículo 55° LGUC), corresponde a la Secretaría Regional del Ministerio (SEREMI) de Agricultura emitir un pronunciamiento favorable de la petición, previo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- En el caso que se trate de solicitudes en que se pretenda construir (inciso final del artículo 55° LGUC), se deberá contar con la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales previo informe favorable de la anotada SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero.
- Puede darse el caso que una solicitud contemple la subdivisión con urbanización (inciso 3°) para a su vez construir (inciso final), y en tal sentido, el tratamiento de dicha solicitud implica la autorización de la SEREMI de Agricultura, previo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola y Ganadero.

El presente documento tiene por objetivo actualizar el procedimiento para el ejercicio de la facultad del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG o Servicio) para emitir el informe favorable a que se refiere el inciso final del artículo 55° LGUC en áreas rurales, así como la intervención en forma coordinada del Ministerio de Agricultura a través de sus SEREMI cuando corresponda.

Los proyectos o actividades que cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, deberán igualmente observar las disposiciones de esta pauta para la tramitación de un IFC. Los proyectos o actividades cuya Resolución de Calificación Ambiental sea desfavorable no serán admitidos a tramitación.

## **2. BASES DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES AJENAS A LA AGRICULTURA (IFC) EN ÁREA RURAL (EX CAMBIO DE USO DE SUELOS)**

### **2.1. Acciones y obras a las que aplica el IFC y excepciones a su necesidad**

#### **Descripción de las acciones y obras a las que aplica el IFC**

Requieren IFC por parte de SAG, las construcciones que se prevé ejecutar fuera de los límites urbanos establecidos por los Planes Reguladores y que sean de los siguientes tipos:

- a. industriales,
- b. de infraestructura[1],
- c. de equipamiento,
- d. turismo y
- e. poblaciones

#### **Excepciones al IFC**

Fuera de los límites urbanos está permitido excepcionalmente abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones necesarias para:

- a. La explotación agrícola de un inmueble y sus actividades derivadas y complementarias. Se entenderá por construcciones necesarias para dicha explotación, obras tales como:
  - construcciones destinadas a la crianza, engorda, lechería, postura o reproducción de ganado.
  - construcciones necesarias para la producción bajo plástico, invernadero;
  - construcciones necesarias para el resguardo de maquinaria, insumos, equipos o implementos agrícolas.
  - construcciones necesarias de tipo tecno estructural (casetas de riego, revestimiento de canales, infraestructura para techar frutales, infraestructura para el control de heladas y sistemas de drenaje, infraestructura para complementar plántulas de animales de engorda, crianza y lechería).
  - infraestructura para tratamiento de guanos y purines provenientes de plántulas de animales de engorda, crianza y lechería del predio.
- b. Las viviendas del propietario y sus trabajadores.
- c. La construcción de redes y trazados de infraestructura en áreas rurales que señala el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- d. Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1000 personas[2].

- e. Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y las de carácter penitenciario, destinadas a sus fines propios; y las instalaciones del Banco Central de Chile destinadas a sus procesos de recepción y distribución circulante, y de almacenamiento, procesamiento y custodia de valores, así como y demás obras ubicadas dentro del mismo predio en que se emplacen estas construcciones[3].

## **2.2 Principios orientadores y ponderación de la excepción de construcciones necesarias para la explotación agrícola de un inmueble**

Considerando que el artículo 55° LGUC asigna la facultad para emitir el IFC al SAG, y teniendo en cuenta las normas establecidas expresamente en el artículo 46 de la Ley N° 18.755, sobre organización y atribuciones del SAG, cabe aclarar que el organismo técnico competente para resolver si determinadas obras o edificaciones deben someterse al procedimiento de autorización y/o IFC, es el SAG, por tanto, también le corresponde resolver si aquellas obras resultan o no necesarias para la explotación agrícola del inmueble.

Para resolver sobre esta materia, las Direcciones Regionales del SAG tendrán especialmente en cuenta los siguientes principios orientadores:

- a. Que el Ministerio de Agricultura es la secretaría de Estado encargada de fomentar, orientar y coordinar la industria agropecuaria del país, su accionar –así como también el de SAG– está encaminado a obtener el aumento de la producción nacional y la protección de los recursos naturales renovables del ámbito silvoagropecuario, sin perjuicio de las atribuciones del Ministerio del Medio Ambiente, y el mejoramiento de las condiciones de nutrición del pueblo; por tanto, se deben observar las políticas y lineamientos que, en el ámbito de su competencia, ese ministerio ha emitido sobre la materia. Por ejemplo, la Política de Desarrollo Rural, u otra que se encuentre vigente.
- b. El proceso de cambios que gatilla la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, de las Naciones Unidas –suscrita por Chile el año 2015– importa considerar como necesarias las mejores técnicas disponibles en el desarrollo de los procesos, instalaciones o métodos de explotación silvoagropecuaria, para limitar los impactos negativos en el medio ambiente y la salud de las personas, así como para garantizar que los residuos se manejen de manera que el medio ambiente y la salud de las personas queden protegidos contra los efectos perjudiciales que pueden derivarse de tales residuos.
- c. Así, la apreciación respecto al concepto de explotación agrícola, no puede sustraerse de los lineamientos y políticas vigentes, como tampoco de los cambios derivados de la innovación tecnológica, conforme a la cual los métodos de producción se vuelven más eficientes y más sustentables.

## **2.3 Competencias y procedimiento único para emitir el IFC**

Las competencias radicadas en el SAG para emitir el informe de factibilidad a que se refiere el inciso final del artículo 55° LGUC, serán ejercidas por el Director Regional del SAG, mediante un procedimiento único, extensible a situaciones contempladas en el inciso 3° de dicho artículo, cuando en los terrenos a subdividir y urbanizar se pretenda a la vez construir.

### **2.3.1 Si se trata de la tramitación de subdivisiones y urbanizaciones**

En solicitudes que aplique el inciso 3° del artículo 55° LGUC, es decir, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales con el objeto de:

- 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.

Corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura pronunciarse favorable o desfavorablemente respecto de la solicitud, requiriendo para ello, el Informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

### **2.3.2 Si se trata de construcciones que no contemplan subdivisión**

Para solicitudes fuera de los límites urbanos en que aplique el inciso final del artículo 55° LGUC, es decir, cuando no se contemple subdivisión y la solicitud se refiera a construcciones:

- i. industriales,

- ii. de infraestructura,
- iii. de equipamiento,
- iv. turismo y
- v. poblaciones

Corresponderá al SAG pronunciarse a través de un Informe Favorable o Desfavorable respecto de la solicitud.

### 2.3.3 Si se trata de la tramitación de subdivisiones y urbanizaciones que involucran construcción

Para solicitudes en que aplique el inciso 3° del artículo 55° LGUC, es decir, cuando sea necesario subdividir y urbanizar y a la vez se considere construir, es decir, aplique también el inciso final del artículo 55° LGUC, corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura pronunciarse favorable o desfavorablemente respecto de la solicitud, requiriendo para ello, el Informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Informe del SAG, siendo ambos informes vinculantes para su decisión. El eventual pronunciamiento favorable de la SEREMI de Agricultura presupone, necesariamente, los informes de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del SAG.

## 3. REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD DE INFORME DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES AJENAS A LA AGRICULTURA EN ÁREA RURAL

### 3.1 Solicitud

Las solicitudes de los interesados que contemplen proyectos de división predial y urbanización a desarrollarse fuera de los límites urbanos deben iniciarse, tramitarse y coordinarse a través de la respectiva SEREMI de Agricultura (inciso 3° artículo 55° LGUC). Sin perjuicio de lo anterior, en caso que los proyectos de subdivisión predial y urbanización contemplen, a su vez, la construcción de edificaciones, requerirá contar como antecedente previo, con el informe de factibilidad emitido por el SAG, cuya solicitud podrá ingresarse por el interesado directamente en las Oficinas Sectoriales o Regional del SAG, según corresponda.

Así, cada vez que los proyectos contemplen construcciones ajenas a la agricultura en área rural y que no estén exceptuadas de IFC –conforme lo previsto en el punto 2.1 de esta pauta– la pertinente solicitud se ingresará en la Dirección Regional u Oficina Sectorial del SAG. Esa petición debe estar firmada por él o los propietarios del predio rural involucrado (Anexo N° 2) conteniendo o adjuntando los siguientes antecedentes:

**a. Individualización del solicitante:** Nombre, RUT (cédula de identidad tratándose de personas naturales), domicilio, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico.

- *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). La solicitud puede ser presentada personalmente o a través de un tercero con poder autorizado ante notario o constituido por escritura pública, documento que deberá 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 y copia del acta de la asamblea de socios del comité donde se acuerda la solicitud.
- Si el dueño es una *sociedad*, la solicitud deberá 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, adjuntando además una fotocopia del RUT de la sociedad.
- Si el dueño es una *persona jurídica de Derecho Privado sin fines de lucro*, la solicitud deberá 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*, deberán firmar todos ellos la solicitud o uno de ellos debidamente autorizado por el resto, mediante un poder bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.
- Si el dueño del predio es un *Municipio*, la solicitud deberá 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. Individualización del predio:** nombre; rol de avalúo; superficie en hectáreas del predio y del proyecto de construcción; ubicación georreferenciada del área a intervenir, bajo el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 84, indicando vías de acceso; 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 entre sí y con lo contenido en la 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 o en su defecto, si existen transferencias consignadas marginalmente en el título, éstas deberán ser graficadas en el plano y descontadas de la superficie original, adjuntando una minuta con el detalle de las transferencias.

**c. Definir el objetivo de la solicitud:** precisar el objeto, los fundamentos, la necesidad y la finalidad a que se destinará la construcción, la que debe ser alguna de las situaciones previstas en el artículo 55° de la LGUC.

### 3.2 Documentos:

A la solicitud, deben adjuntarse los siguientes documentos:

- a. Certificado de Ruralidad, de Informaciones Previas (CIP) o de Zonificación, emitido por la DOM respectiva u otro documento de la Municipalidad correspondiente en que conste que la superficie del predio en el que se desarrollará el proyecto se ubica en área rural.
- b. Copia de la Inscripción de dominio del predio, con certificación de su vigencia, emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación. En el caso de que el los propietarios sean *herederos*, deberá adjuntarse en su reemplazo copia de la inscripción especial de herencia respecto del predio en cuestión, con certificación de su vigencia, emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación.
- c. Certificado de Avalúo, extendido por el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), con clasificación de suelos.
- d. Comprobante de pago de la tarifa correspondiente ante el SAG.
- e. En el caso que el predio se emplace en una "Zona de Interés Turístico" declarada por el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), el solicitante deberá presentar un informe de dicho Servicio que establezca que el proyecto asociado a la solicitud se encuentra emplazado en una "Zona de Interés Turístico", en los términos de la Ley N° 20.423 y el D.S. N° 30 de 2016 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba el reglamento de dicha Ley. Dicho informe deberá establecer además que el proyecto se enmarca dentro de los objetivos definidos para la zona de interés turístico en cuestión.
- f. Plano: al menos tres (3) originales de planos en que se representen las obras e instalaciones del proyecto de construcción y sus deslindes. El plano deberá contener los aspectos señalados en el Anexo N°3.
- g. Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable: En este caso, deberá individualizar el proyecto (nombre, código o dirección url del expediente de evaluación ambiental, región, comuna, Titular, y adjuntar RCA).

## 4. PROCEDIMIENTO BASE

### 4.1 PASO 1. Admisibilidad

El interesado deberá ingresar su solicitud junto con todos los antecedentes señalados en el numeral 3 de esta pauta, en las oficinas regionales o sectoriales del SAG, con el fin de que este Servicio califique si corresponde admitir la solicitud, y en tal caso, si procede a través de Inciso 3° o inciso final del artículo 55° LGUC.

En el caso que el interesado presente la solicitud de autorización prevista en el inciso 3° del artículo 55° directamente ante la SEREMI de Agricultura y su proyecto contemple alguna de las obras de edificación previstas en el inciso final de este artículo, la SEREMI de Agricultura registrará el ingreso y remitirá los antecedentes a la Oficina Regional del SAG, a objeto que esta última efectúe el análisis de admisibilidad para generar el antecedente previo del IFC.

Para dar curso a la admisibilidad, previamente el interesado debe acreditar el pago de la tarifa respectiva, lo cual puede efectuar tanto en la Oficina de SAG donde entrega sus documentos o a través del portal de pagos del SAG.

El examen de admisibilidad de la solicitud consistirá en determinar lo siguiente:

- a. Si el proyecto de construcción contempla las acciones y obras a las que aplica el IFC o si se refiere a obras excepcionadas de tal informe. Tratándose de obras no excepcionadas, se deberá determinar, a su vez, si aplica el inciso 3° y/o final del artículo 55° de la LGUC.
- b. Si la solicitud cumple con los requisitos señalados en el punto 3 de esta pauta.
- c. Si, en base a los antecedentes aportados, en el área o superficie que involucra el proyecto existen obras de construcción en desarrollo o terminadas.

Del resultado del examen de admisibilidad podrá resolver:

- Tener por admitida la solicitud y en tal caso proceder al Paso 2 del procedimiento.
- Declarar la solicitud no admisible. Si se trata del inciso 3° en que a la vez involucra el inciso final, el Servicio enviará oficio conductor a la SEREMI de Agricultura, y será esta quien, a través de del acto administrativo que corresponda, notificará la no admisibilidad al solicitante, señalando los motivos de su decisión, devolviendo el expediente al interesado. Si se trata del inciso final, será el SAG quién notificará la no admisibilidad al interesado, señalando de igual manera los motivos para ello, devolviéndole el expediente y dejando constancia escrita de ello.
- No pronunciarse sobre la admisibilidad en aquellos casos que la solicitud recaiga exclusivamente en el inciso tercero, debiendo el Servicio remitir los antecedentes a la SEREMI de Agricultura.

## 4.2 PASO 2. Informe técnico del SAG

El Servicio emitirá un Informe Técnico, cuyo objetivo es determinar la clase de capacidad de uso de suelos y otras características del entorno en que se pretende emplazar el proyecto, para mejor resolver la factibilidad de construir una obra ajena a la agricultura en un área rural. Este informe contendrá los antecedentes de la inspección en terreno incluidos los relativos al análisis de calicatas, así como también según corresponda, del análisis de la información geográfica, de referencias técnicas bibliográficas complementarias o de cualquier otro antecedente adicional que se requiera.

El informe técnico deberá ser elaborado por uno o más funcionarios de la Oficina Sectorial o la Unidad Regional de Recursos Naturales Renovables del SAG que corresponda. Este informe deberá considerar como suelos de alta prioridad agrícola los clasificados en las clases de capacidad de uso I, II y III; y eventualmente IV y VI en aquellas regiones o áreas en donde tales categorías sean prioritarias. La prioridad agrícola de los suelos atiende a las mejores propiedades y aptitudes para la producción alimentaria y el desarrollo de funciones ecológicas de los suelos, de por sí, escasos.

El Servicio deberá informar el número, los lugares y las especificaciones técnicas de las calicatas que el interesado deberá realizar en el terreno. El personal del SAG acudirá al predio a evaluar las calicatas una vez se encuentren excavadas, y se haya coordinado con el interesado la visita a terreno. Si el interesado no proporciona las calicatas en los términos instruidos por el Servicio, éste no seguirá adelante con la evaluación del proyecto presentado hasta no tener las calicatas habilitadas.

### 4.2.1 Contenido del Informe Técnico.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el **Punto 8** de esta pauta, el Informe Técnico contendrá lo siguiente:

- a. Antecedentes generales del propietario y del predio
- b. Antecedentes generales del proyecto: tipo de proyecto, número de solicitud, fecha de ingreso, nombre del proyecto, antecedentes del pago de tarifa.
- c. Objetivo del proyecto, según lo señalado por el interesado, sea en su solicitud o en la memoria técnica.
- d. Descripción y antecedentes técnicos del suelo, lo que deberá incluir:
  - Descripción de las características del sitio, indicando pendiente, erosión, drenaje, vegetación asociada.
  - Descripción del perfil de suelo en base a calicatas, cuya caracterización debe ser realizada por estratas, conforme a la nomenclatura y notación técnica correspondiente.
  - Especificación de cada uno de los criterios de aproximación, de definición y, cuando corresponda, de los criterios especiales, para las áreas asociadas a cada calicata, según Pauta para Estudio de Suelos – SAG 2011 (rectificada) o la que la se encuentre vigente.
  - Capacidad de uso de suelo por área homogénea, indicando para cada una de ellas: clase, subclase y unidad de capacidad de uso, según la ya referida Pauta para Estudio de Suelos, detallando el factor limitante que justifica la capacidad de uso.
- e. Uso actual del suelo, describiendo las construcciones existentes, cultivos, plantaciones, etc.

- f. Actividades y desarrollo agropecuario del predio y del entorno, describiendo cualquier antecedente que permita su caracterización y la actividad agropecuaria existente.
- g. Existencia de inversiones en infraestructura silvoagropecuaria del predio, tales como instalaciones que procuran otorgar mejoras a la actividad predial y del entorno.
- h. Existencia de obras, equipos y/o prácticas agrícolas bonificadas por el Estado, tales como bonificaciones relativas a la ley N° 18.450, sobre fomento a la inversión privada en obras de riego y drenaje o a la ley N° 20.412, que establece un sistema de incentivos para la sustentabilidad agroambiental de los suelos agropecuarios (SIRSD-S).
- i. Existencia de embalses y cursos de agua en el predio y en el sector, agregando información básica de estos, así como la distancia aproximada a la que se encuentran del área a intervenir, en los casos en que esta información resulte relevante.
- j. Grado de artificialización del entorno o deterioro del suelo por cercanía de otras actividades diferentes a la agropecuaria. Para el caso, el grado de artificialización se establece respecto de la transformación de la zona producto de actividades no agrícolas que se encuentren en el entorno predial. Por otra parte, el deterioro del suelo se puede producir por contaminación y causas industriales, erosión, compactación, salinización, acidificación, pérdida o cualquier factor que influya en su capacidad para producir bienes y servicios agropecuarios.
- k. Vocación agropecuaria restringida del suelo y su entorno. Según sea el caso, se deberán incluir antecedentes relativos a si el predio presenta condiciones de carácter permanente que limiten su uso agropecuario por razones no agronómicas, que hayan sido evidenciadas en terreno o tomadas noticia en la elaboración del informe, tales como:
- Carecer de derechos de agua en climas semiáridos que restringen su uso de secano por ausencia o concentración excesiva de lluvias y que se encuentren en sectores declarados como cuencas agotadas por región o macrozona.
  - Terrenos que se encuentren insertos en una matriz dominante de suelos con uso industrial o habitacional o de equipamiento de ambos. No se considerarán con vocación agropecuaria restringida a parcelas agrosesionales de una superficie mayor o igual a 5.000 m<sup>2</sup> por cuanto corresponden a predios rústicos que no han perdido su condición de uso agrícola.
  - Terrenos que se encuentren con un grado de alteración por actividades de remoción de suelo (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.

l. Situaciones de hecho que hayan sido informadas, observadas o constatadas en terreno

m. Otros antecedentes respecto de los cuales se estime necesario poner en conocimiento al Director Regional del SAG, para su mejor resolver.

**4.2.2 Verificación de contenidos, envío del Informe Técnico y adopción de medidas para mejor resolver.**

El Jefe de Oficina Sectorial del SAG correspondiente verificará el Informe Técnico respecto del contenido exigido por esta pauta para posteriormente remitirlo, mediante Hoja de Envío, al Encargado Regional de Recursos Naturales Renovables, quién revisará su contenido, remitiéndolo a su vez al Director Regional, previa evaluación de otras razones que podrían considerarse para mejor resolver o devolviendo, si corresponde, el informe al Jefe de Oficina correspondiente para su perfeccionamiento.

El Director Regional del SAG además de ponderar el Informe Técnico, para fundar mejor su decisión, podrá adoptar como medida para mejor resolver, oficiar a la SEREMI de Agricultura respectiva, al Gobierno Regional u otra entidad, consultando sobre aspectos de relevancia, tales como: ejes estratégicos de desarrollo 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 al sector rural.

Asimismo, el Servicio podrá requerir al interesado que aporte cualquier otro antecedente o corrección que, fundadamente, se estime necesaria para resolver la solicitud. Si dichos antecedentes o correcciones no son presentados en un plazo de seis meses, contados desde la comunicación al interesado de tal requerimiento, se calificará la solicitud como desfavorable por falta de antecedentes para resolver.

**4.3 PASO 3. Resolución Exenta fundada, emitida por la Dirección Regional del SAG**

La decisión de informar de manera favorable o desfavorable la solicitud, se expresará en un plazo de 30 días hábiles contados desde su ingreso en aquellos casos en que ésta cumpla con todos los requisitos de admisibilidad, incluido el pago de la tarifa correspondiente. Respecto de aquellas solicitudes que al momento de su ingreso no cumplan con la totalidad de los requisitos de admisibilidad o en aquellos casos en que el Servicio haya solicitado fundadamente nuevos antecedentes, dicho plazo se entenderá suspendido por el número de días que demore el usuario en

aportar los requisitos faltantes o nuevos antecedentes solicitados, desde el momento en que éstos le hayan sido comunicados.

La decisión se expresará en una resolución exenta dictada por el Director Regional del SAG que informará la solicitud como favorable o desfavorable, verificando todos los requisitos del acto administrativo terminal. Así, dicho acto deberá contener los antecedentes aportados por el Informe Técnico y los motivos de la decisión, expresando las razones de hecho y de derecho que se hayan tenido en consideración para informar de uno u otro modo.

En los casos de solicitudes que involucren inciso 3°, el Servicio enviará por oficio conductor a la SEREMI de Agricultura, la respectiva resolución exenta, junto al expediente de la solicitud, a objeto que dicha SEREMI cuente con el antecedente previo del informe y pueda resolver acorde su prerrogativa. En los casos en que se trate de inciso final, se enviará copia de la resolución exenta a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y a la Dirección de Obras Municipales (DOM).

Cabe precisar que para todo evento es la DOM respectiva, el único organismo facultado[4] para otorgar permisos de edificación y de obras de urbanización en áreas urbanas o rurales, siendo el IFC uno de los requisitos exigidos por la ley para su procedencia.

#### **4.4 PASO 4. Comunicación del resultado al interesado**

Para el SAG, el proceso finaliza una vez comunicada la decisión del Director Regional a través de una Resolución Exenta (Informe Favorable o Desfavorable).

Si se trata de inciso 3° que involucra también inciso final del artículo 55° LGUC, esta resolución se enviará a la SEREMI de Agricultura para que sea ésta quien notifique al interesado el resultado de su solicitud.

Si se trata de inciso final del artículo 55° LGUC, será el SAG quien notifique directamente su resolución exenta el interesado.

##### **4.3.1 Vigencia y caducidad administrativa**

La decisión de IFC, se pondera y resuelve conforme antecedentes fácticos del tiempo presente. Asimismo, involucra la voluntad declarada por el solicitante de llevar a cabo efectivamente el proyecto objeto de su solicitud. Debe entenderse, por tanto, que una resolución "Favorable" se otorga respecto de la superficie afecta por el proyecto, condicionada al cumplimiento de los objetivos y características señaladas en éste.

La resolución exenta del SAG que se pronuncie como "Favorable" será un antecedente para la obtención del permiso de edificación ante la respectiva DOM. Respecto de aquellas obras que no requieren permiso de la DOM, tales como edificaciones e instalaciones de infraestructura a que refiere la letra c) del punto 2.1 de esta pauta, será antecedente para obtener aquellos permisos y autorizaciones especiales que disponga la normativa vigente para tales proyectos.

El titular del proyecto que cuente con un IFC deberá obtener el permiso de edificación y/o los permisos y autorizaciones especiales que disponga la normativa vigente para ejecutar el proyecto de que se trate, dentro del plazo de 3 años, contados desde la fecha de notificación al interesado de la resolución exenta del SAG. Transcurrido ese plazo sin obtener los permisos pertinentes, se producirá la caducidad del IFC, lo que deberá quedar establecido expresamente en el texto de la resolución que se pronuncie como "Favorable"[5].

Producida la caducidad del Informe, el interesado podrá presentar nuevamente su solicitud, la que se apreciará conforme los antecedentes fácticos del tiempo en que ello ocurra.

##### **4.3.2 Alcance.**

El otorgamiento de permisos (de edificación o de construcción) otorgados en las áreas rurales no tienen la facultad de modificar el "uso del suelo". En consecuencia, tales permisos pueden ser alterados o ampliados a través de modificaciones, lo que siempre implicará una nueva tramitación de los informes favorables a que refiere el artículo 55° LGUC, ya que con tales permisos no se ha eliminado la naturaleza rural del territorio.

## **5. RECURSOS**

El interesado podrá interponer en contra de la resolución exenta del SAG, todos los recursos administrativos que contempla la Ley N° 19.880. De ese modo, podrá deducir en el recurso de reposición contra la decisión del Director Regional del SAG y, en subsidio, pero conjuntamente con éste, un recurso jerárquico, dentro del plazo de 5 días hábiles, contados desde su notificación, según lo dispuesto en el artículo 59 de la anotada ley.



La notificación deberá practicarse en los términos del artículo 46 de la Ley N° 19.880. 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.

## **6. SITUACIONES DE HECHO.**

**En concordancia con lo establecido en el Dictamen N° 2.797, de fecha 20 de enero de 2009, de Contraloría General de la República, se instruye lo siguiente:**

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

Dado que las construcciones previas puede implicar dificultades objetivas para la elaboración del Informe Técnico correspondiente y siempre que sea factible, 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.

Asimismo, considerando que 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 dejar constancia en su resolución de la existencia de dichas construcciones y su estado.

El incumplimiento de la normativa del Artículo 55° de la LGUC, puede ser denunciado al Juzgado de Policía Local competente por la Municipalidad que corresponda, la SEREMI 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).

Con todo, La Dirección Regional del SAG deberá enviar oficio ordinario a la Municipalidad respectiva, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y la SEREMI de Agricultura, dando cuenta de la situación de hecho, de modo que los servicios competentes realicen la denuncia si corresponde.

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

El SAG se pronunciará sobre los efectos adversos sobre la cantidad y calidad del recurso natural suelo, según los criterios señalados en el artículo 11 letra b) de la Ley N° 19.300 y artículo 6° del D.S. N° 40 de 2012, de Ministerio del Medio Ambiente, específicamente respecto de 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 aplican las recomendaciones técnicas contenidas en la Guías de evaluación ambiental: Recurso natural suelo (SAG 2018[6]), Pauta de Estudio de Suelos (SAG, 2011[7]) y Guía de evaluación de impacto ambiental: Artículo 11 de la Ley N° 19.300, letra b), del SEA (2015)[8], o las que se encuentren vigentes.

De acuerdo a la evaluación del impacto que generen las acciones y obras del proyecto sobre el recurso natural suelo que se encuentre sujeto al permiso ambiental sectorial a que hace referencia el artículo 160 del D.S. N° 40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (PAS 160), el SAG deberá explicitar en su pronunciamiento si se cumple o no con los requisitos para su otorgamiento, consistente en no generar impacto significativo por pérdida o degradación del recurso natural suelo y si el proyecto presentó los contenidos técnicos y formales señalados en dicho artículo.

Por otra parte, cabe recordar que tanto la doctrina como la jurisprudencia de Contraloría General de la República están de acuerdo en que pese a que el titular cuente con RCA favorable (y no obstante de haberse pronunciado negativamente el SAG en lo que respecta al PAS 160), el órgano sectorial (SAG) conserva sus competencias sectoriales[9] y podrá emitir un IFC favorable o desfavorable fundado en razones no ambientales, de carácter sectorial[10].

Por lo tanto, en el ejercicio de las competencias que posee el SAG el respectivo Director Regional podrá aprobar o rechazar el permiso en materia sectorial, fundado en razones no ambientales.

En este contexto, se instruye lo siguiente:

Respecto de solicitudes de IFC de proyectos evaluados dentro del SEIA, se deberá tener a la vista el expediente de evaluación ambiental con las observaciones del Servicio, específicamente sobre el PAS 160, con el objeto de aplicar lo siguiente:

- Para proyectos que cuentan con RCA desfavorable, no se podrá otorgar IFC.
- Para proyectos que cuentan con RCA favorable, se podrá denegar el IFC en los siguientes casos:
  - El destino, superficie y lugar de emplazamiento de la actividad o proyecto es distinto a lo aprobado ambientalmente;
  - Si no cumple con los requisitos administrativos o técnicos sectoriales, referidos principalmente a la prioridad agrícola de los suelos involucrados.

## **8. PROYECTOS QUE SE PUEDEN EXIMIR DE DISPONER EXCAVACIÓN DE CALICATAS**

El Servicio podrá prescindir de la inspección de calicatas para fundamentar su informe técnico en aquellos proyectos que:

1. Se emplacen en suelos de clase de capacidad de uso no priorizadas por la región atendiendo a los criterios señalados en este procedimiento, en donde el factor limitante (atributo crítico) no requiera de una calicata para su establecimiento, como por ejemplo, cuando éste corresponde a la pendiente o se trata de suelos muy pobremente drenados.
2. Existan “razones de bien común”, en los términos señalados en el Anexo N° 1, de carácter determinante para el pronunciamiento.
3. En casos de situaciones de hecho (ver punto 6) que impidan objetivamente la excavación de una calicata.

### **ANEXO N° 1**

#### **OTROS CRITERIOS COMPLEMENTARIOS A LA VISIÓN TÉCNICA**

##### **A CONSIDERAR EN LA EMISIÓN DEL IFC**

### **1. Vocación agrícola en suelos no priorizados por el Servicio**

En casos específicos en que habiendo constatado otras características del entorno y particularmente la presencia de cultivos agrícolas en producción ubicadas en suelos no priorizados por el Servicio, que inciden directamente en el desarrollo agropecuario del sector y de la región, y atendiendo a que es parte de las funciones del Servicio proteger y defender los suelos y su uso agrícola, se deberán cursar las ponderaciones respectivas que justifiquen o no, mantener los suelos con producción agrícola por sobre el desarrollo de una construcción ajena a la agricultura en dicha área, aún cuando dichos suelos no resulten ser de aquellos priorizados por el Servicio.

### **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:**

Es necesario considerar las prioridades locales para el desarrollo productivo, especialmente si el proyecto manifiesta consistencia con el desarrollo agropecuario del entorno en el que se pretende emplazar o con las políticas de desarrollo regional. En este sentido, los proyectos de desarrollo en el territorio rural son relevantes para las regiones cuando éstos se encuentran alienados 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 vulnera el sentido o fin último de la norma aplicada.

### **3. Proyectos fotovoltaicos o de instalación de faenas evaluados en el marco del SEIA**

Se considerará en el análisis para el otorgamiento de IFC a proyectos fotovoltaicos o de instalación de faenas que hayan sido evaluados en el marco del SEIA, la presentación en el proceso de evaluación ambiental de las siguientes características o condiciones constructivas:

- No alteren la profundidad efectiva ni la estratificación original del suelo.
- Presenten compromisos voluntarios por pérdida temporal de uso, cuyas medidas tengan por objeto mejorar de forma efectiva y permanente características productivas de otros suelos que se encuentren imposibilitados de ser utilizados productivamente o con limitaciones que restrinjan su uso a períodos acotados en el año, y que esta mejora sea al menos en igual cantidad de superficie que la involucrada por el proyecto.
- Contemplan, además, como parte del compromiso, incorporar los suelos en los que se emplace el proyecto a la actividad agropecuaria una vez terminado el plazo de operación.

Se entenderán como medidas que permitan mejorar las características productivas de un suelo las siguientes:

- Obras de Drenaje en suelos clasificados como “Pobremente Drenados” o “Muy Pobremente Drenados” según la Pauta para Estudio de Suelos SAG (2011) rectificadas, de modo tal que éstos queden habilitados para ser cultivados.
- Eliminación o fractura de estratas impermeables que restrinjan la profundidad efectiva del suelo o dificulten el drenaje de éste.
- Incorporación de nueva superficie bajo riego a través de la construcción o rehabilitación de obras de riego o de infraestructura de almacenamiento o acumulación de agua para riego agrícola.
- Corrección de suelos salinos o salino sódicos.
- Rehabilitación de suelos afectados por incendios, aluviones u otro tipo de catástrofes relacionadas en forma directa con la afectación del suelo agrícola.
- Otras que la Dirección Regional del SAG estime como pertinentes para la región, atendiendo a la realidad local y que cumplan con ser efectivas y permanentes.

Con todo, no se considerarán como medidas las siguientes:

- Manejos agronómicos tradicionales, como por ejemplo diseño de riego para predios que cuentan con agua de riego y utilizan sistemas más ineficientes de irrigación.
- Fertilización de suelos.
- Enmiendas orgánicas.
- Corrección de la acidez de suelo (pH o saturación de aluminio)
- Rehabilitación de suelos planos con plantaciones forestales.
- Labores o prácticas contempladas o que hayan sido bonificadas por la ley N° 18.450 o por la ley N° 20.412.

Los Directores Regionales del SAG deberán comunicarse con los respectivos SEREMI de Agricultura, a efecto de informar los tipos de obras a ser tenidas como medidas pertinentes para la región.

### **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, un Plan Intercomunal, un Plan Regulador Comunal u otro vigente, el pronunciamiento del IFC deberá tener presente los usos que se permiten en las diferentes zonas del instrumento de planificación territorial (IPT), incluyendo las áreas de protección y de uso exclusivo. Independientemente de ello, es importante señalar, que es facultad del MINVU interpretar los instrumentos de planificación territorial, siendo para el SAG sólo un antecedente para considerar conforme el dictamen N° 71465 de 2009 de Contraloría[11].

#### **ANEXO N° 2 : SOLICITUD DE IFC**

#### **ASOCIADA A PROYECTO SEGÚN DFL N°458, ARTICULO 55° LGUC/1975**

#### **ANTECEDENTES DE USO INTERNO (SAG)**

N° de Solicitud	
Fecha	

Comprobante de pago N°	
Región	
Sector	
Admitida a trámite	_____Si                      _____No

## ANTECEDENTES QUE DEBE COMPLETAR EL SOLICITANTE

### 1. ANTECEDENTES GENERALES

#### 1.1 DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL

Nombre completo del propietario	
RUT	
Domicilio (dirección de contacto)	
Teléfono de contacto	
Correo electrónico	

Nombre completo del Representante legal	
RUT	
Domicilio (dirección de contacto)	
Teléfono de contacto	
Correo electrónico	

#### 1.2 DEL PREDIO

Nombre del Predio (según Inscripción de Dominio Vigente)	
Ubicación / Dirección	
N° de ROL de Avalúo Fiscal	

Registro de propiedad	N°	Foja	Año	CBR
Comuna				
Superficie predial (ha)				
Punto al interior del área intervenir (UTM WGS 1984)	Coordenada E	Coordenada N		
Coordenadas UTM. Punto de acceso al predio (UTM WGS 1984)	Coordenada E	Coordenada N		

## 2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

### 2.1 GENERALES

Nombre del Proyecto	
Tipo de proyecto	<input type="checkbox"/> Habitacional <input type="checkbox"/> Infraestructura <input type="checkbox"/> Turismo <input type="checkbox"/> Equipamiento <input type="checkbox"/> Industrial
Afecto a	<input type="checkbox"/> Inciso 3° Art. 55 LGUC <input type="checkbox"/> Inciso 4° Art. 55 LGUC
Objetivo del proyecto	<p>Detallar el tipo de construcción que se realizará, por ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Construcción de 4 cabañas de 60 m<sup>2</sup> c/u para fines turísticos.</i></li> <li>• <i>Subdivisión y construcción de 5 viviendas sociales y 1 bodega para fines comerciales.</i></li> <li>• <i>Instalación de paneles fotovoltaicos en 6 ha.</i></li> </ul>
Proyecto con Resolución de Calificación Ambiental RCA	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si RCA N° _____ aprobada con fecha _____
Superficie total del proyecto (ha)	

Superficie del proyecto afecta a IFC (ha)	

### 3. ANTECEDENTES COMPLEMENTARIOS DEL ÁREA AFECTA AL IFC

Existencia de incentivo por SIRSD Ley N° 20.412)[12]	
Existencia de bonificaciones por Ley de Riego (Ley N° 18.450).	
Existencia de otros incentivos o bonificaciones del Estado	

### 4. DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Yo \_\_\_\_\_ de profesión, actividad u oficio, \_\_\_\_\_ RUT: \_\_\_\_\_, domiciliado(a) en \_\_\_\_\_ Ciudad de \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_ RUT \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_ declaro bajo juramento que:

- Son efectivos todos los antecedentes que acompaño.
- Proporcionaré la excavación de las calicatas requeridas para la confección del respectivo informe técnico, según número, ubicación y especificaciones técnicas indicadas por el Servicio.
- Brindaré las facilidades de acceso al predio a los funcionarios del SAG que realizarán la pericia correspondiente.
- Proporcionaré oportunamente cualquier otro antecedente que el Servicio requiera para mejor resolver.
- Conozco que, de no dar cumplimiento a los compromisos señalados precedentemente en los plazos correspondientes, el Servicio dará por desistida mi solicitud.

Firma	
Nombre propietario / Representante legal	

### ANEXO N° 3

### PLANO DE ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN[13]

El Plano deberá aportar los siguientes contenidos:

- a. Profesional competente: arquitecto.
  - b. Nombre y RUT de propietario y profesional competente.
  - c. Firmas: del propietario o su representante y del arquitecto.
  - d. N° de ejemplares: 3 ejemplares, en escala adecuada.
  - e. 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, deslindes.
  - f. Georreferenciación: con al menos un punto de coordenada bajo el sistema UTM (Datum GSW 84).
  - g. 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. Cuadro de superficie total y afecta.
- 
- a. 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.
  - b. Cuadro general de superficies edificadas, especificando las superficies parciales necesarias, según el tipo de proyecto.
  - c. Espacio de 12 x 8 cm para timbre y/o firma, preferentemente en el extremo inferior derecho de la lámina.

---

[1] Las instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, siempre que no contemplen procesos productivos. En caso contrario se considerarán como industria. Art. 2.1.29 OGUC.

[2] Inciso 3° Artículo 116 LGUC.

[3] Inciso 5° Artículo 116 LGUC.

[4] artículo 116 de LGUC.

[5] En concordancia con lo señalado por el Dictamen N° 89.271 de fecha 22 de noviembre de 1966, CGR.

[6] Disponible en: [http://www.sag.gob.cl/sites/default/files/GUIA%20EVALUACION%20SUELOS%202011\\_19.05.11.pdf](http://www.sag.gob.cl/sites/default/files/GUIA%20EVALUACION%20SUELOS%202011_19.05.11.pdf)

[7] Disponible en: <http://www.sag.gob.cl/sites/default/files/pauta-para-estudio-de-suelos--mod-2016.pdf>

[8] Disponible en: <http://sea.gob.cl/documentacion/guias-evaluacion-impacto-ambiental>

[9] El inciso cuarto del artículo 108 del referido Reglamento del SEIA, el cual dispone lo siguiente: "Tratándose de permisos ambientales sectoriales mixtos, la Resolución de Calificación Ambiental favorable certificará que se da cumplimiento a los requisitos ambientales de dichos permisos. En tal caso, los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental no podrán denegar los correspondientes permisos en razón de los referidos requisitos, ni imponer nuevas condiciones o exigencias de carácter ambiental que no sean las establecidas en la Resolución de Calificación Ambiental"

[10] Bermúdez, Jorge. 2014. Fundamentos de Derecho Ambiental. Segunda Edición

[11] Según el dictamen de CGR, respecto de los pronunciamientos de los órganos del Estado en esta materia, corresponde considerar que el artículo 55° LGUC establece un procedimiento que debe seguirse en cada situación particular respecto de las construcciones en el área rural, el cual, tratándose de áreas rurales afectas a planificación territorial supone la consideración de los usos de suelo que el respectivo instrumento contemple.

[12] Instrumento del Estado, Ley N° 20.412, de 2010, Sistema de incentivos para contribuir a la sustentabilidad agroambiental del recurso suelo (SIRSD).

[13] La revisión del plano solo se refiere a los antecedentes contenidos en él, que directa o indirectamente son competencia del Servicio. Aspectos de carácter arquitectónico, por ejemplo, no son evaluados.



**HORACIO BÓRQUEZ CONTI  
DIRECTOR NACIONAL  
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**

ACV/MAC/LBC

Distribución:

Claudio Antonio Cárdenas Catalán Jefe (S) División Protección de los Recursos Naturales Renovables Or.OC  
 Elias Araya Salinas Jefe Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas Or.OC  
 Juan Miguel Valenzuela Espinoza Director Regional (S) Servicio Agrícola y Ganadero Región Metropolitana de Santiago Or.RM  
 Leonidas Ernesto Valdivieso Sotomayor Director Regional SAG Región de Valparaíso Or.V  
 Nelly Adelina Morales Rosas Directora Regional (S) Región Aysén Servicio Agrícola y Ganadero Or.XI  
 Sue Vera Cortez Directora Regional (S) Región de Tarapacá Servicio Agrícola y Ganadero Or. Tarapacá  
 María Teresa Fernández Cabrera Directora Regional Servicio Agrícola y Ganadero Región de La Araucanía Or.IX  
 Gerardo Bernardo Otzen Martinic Director Regional Región Magallanes y Antártica Chilena Servicio Agrícola y Ganadero Or.XII  
 Jorge Octavio Oltra Comte Director Regional SAG Dirección Regional de Los Ríos Or.Lros  
 PAOLA GLORIA CONCA PRIETO Directora Regional Región de O'Higgins Servicio Agrícola y Ganadero Or.VI  
 JORGE MARCELO RAUL NAVARRO CARRASCO Director Regional Región de Coquimbo Servicio Agrícola y Ganadero Or.IV  
 Mei Siu Maggi Achu Directora Regional Región de Atacama - Servicio Agrícola y Ganadero Or.III  
 Jorge Daniel Hernández Real Director Región de Arica y Parinacota Servicio Agrícola y Ganadero Or.AyP  
 Javier Ignacio Capponi Pacheco Director Regional (S) Región de Ñuble Or.XVI  
 Iván Ramírez Delpín Director Regional Región del Bio-Bio Servicio Agrícola y Ganadero Or.VIII  
 Luis Fernando Pinochet Romero Director Regional Región del Maule Servicio Agrícola y Ganadero Or.VII  
 Luis Alfredo Paredes Noack Director Regional (S) Región de Los Lagos - Servicio Agrícola y Ganadero Or.X  
 Angélica Genoveva Vivallo Vivallo Directora Regional Región de Antofagasta Servicio Agrícola y Ganadero Or.II  
 Felipe Avendaño Perez Profesional Dirección Nacional 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

url:<http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/A9A3F039F4B05C972FA04D8A3BB56BF79D925201>

El documento original está disponible en la siguiente dirección

url:<http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/A9A3F039F4B05C972FA04D8A3BB56BF79D925201>



