

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

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

Última actualización: 10 enero, 2025

Descripción

Si eres propietario o propietaria de predios rurales, solicita un Informe de Factibilidad (IFC) para realizar construcciones ajenas a la agricultura (destinadas a turismo o equipamiento, industriales, de infraestructura o de poblaciones), siempre que cumplas con los requisitos y que no se produzcan actividades incompatibles o dañinas en la zona determinada. Esto no afectará la pérdida de la calidad de uso agrícola del resto de la superficie agrícola.

Gestiona el informe durante todo el año a través del **sitio web** y **oficinas del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)**.

Conoce el procedimiento

El proceso inicia con la presentación de la solicitud y antecedentes ante el SAG. Una vez ingresado el requerimiento, se realiza un examen de admisibilidad. Si el proyecto es adecuado, te visitará un profesional del SAG para una evaluación de capacidad de uso de suelo, mediante excavación de un número determinado de calicatas (excavaciones).

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

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

- **Solicitud** firmada por la persona propietaria o representante debidamente autorizado o autorizada.
- **Copia autorizada de la inscripción de dominio** con certificación de vigencia o de la correspondiente inscripción especial de herencia del predio (ambos no mayor a 180 días).
- Certificado de Informaciones Previas (CIP), ruralidad, zonificación o equivalente, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) que corresponda al lugar donde está el terreno.
- **Certificado de avalúo fiscal** con clasificación de suelo, emitido por el Servicio de Impuestos Internos (SII).
- Informe emitido por el Servicio Nacional de Turismo (Sernatur), si el predio se encuentra en una Zona de Interés Turístico.
- Comprobante de pago de la tarifa correspondiente.
- Al menos tres ejemplares originales de los planos en que se representen las obras e instalaciones del proyecto de construcción y deslindes (límites y dimensiones):
 - Debe ser elaborado por un arquitecto y debe estar firmado por este y el propietario (RUT de ambos).
 - Croquis de ubicación del predio a escala **no inferior a 1:5.000**, (vías, espacios públicos, caminos, hitos, pueblos cercanos y límites).
 - Georreferenciación con al menos un punto de coordenadas bajo el sistema UTM (Datum WGS84).
 - La viñeta (gráfico o esquema) debe contener la singularización del predio (distinguir el uso), indicación del norte, individualización del arquitecto y nombre del anteproyecto de construcción, cuadro de superficie total y afecta.
 - Cuadro general de las superficies edificadas, espacios de 12 * 8 cm para timbre o firma, y además requisitos técnicos exigidos por la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

Importante:

- Podrán solicitarte otros antecedentes según la naturaleza del proyecto.
- Si el proyecto cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, debes adjuntar e individualizar el proyecto (nombre, código o dirección URL del expediente de evaluación ambiental, región, comuna y titular del proyecto).

- Ingresa a través del [sitio web del SAG](#) con tu ClaveÚnica. Si no la tienes, [solicítala](#).
- Acude a la [oficina regional](#) del SAG más cercana.

El valor asociado de la inspección en terreno:

- Proyectos industriales o mineros: 1,75 [Unidades Tributarias Mensuales \(UTM\)](#).
- Otro tipo de proyectos: 1,25 UTM.

Importante: si cuentas con el IFC deberás obtener el permiso de edificación o las autorizaciones especiales que disponga la normativa vigente para ejecutarlo, dentro de **tres años**, contados desde la fecha de notificación. Luego de ese plazo, el IFC dejará de estar vigente.

Lee el marco legal

- [Artículo N° 46 de la Ley N° 18.755](#), del 7 de enero de 1989, que establece normas sobre el SAG.
- [Artículo N° 55 del Decreto de Ley \(DL\) N° 458](#), del 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- [Decreto N° 47](#), del 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- [Ley N° 19.880](#), del 29 de mayo de 2003, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- [Circular N° 296](#), del 13 de mayo de 2019, pautas para aplicar a las solicitudes de informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural.