



1

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

REQUISITOS DE PRESENTACIÓN SOLICITUDES DE INFORMES DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES (IFC) AJENAS A LA AGRICULTURA EN ÁREA RURAL, INCISO 4° ART. 55° LGUC.

1. Antecedentes Requeridos para el Informe Favorable:

- a) **Carta de solicitud IFC:** Debe incluir firma del propietario dirigida al Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, teléfono y correo electrónico de contacto (fundamentales para etapa de revisión), y dirección para enviar correspondencia certificada (para despacho de correspondencia durante el proceso).
- b) **Individualización del solicitante:** Nombre, RUT (cédula de identidad tratándose de personas naturales), domicilio, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico.
- c) **Individualización del predio:** Que contenga; nombre del predio según escritura, Rol de Avalúo, superficie en hectáreas del predio y superficie en M2 del proyecto de construcción que requiera permiso de edificación, ubicación georreferenciada del área a intervenir, bajo el sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 84, indicando vías de acceso y deslindes del predio.
- d) **Definir el objetivo de la solicitud:** Precisar el objeto, los fundamentos, la necesidad y destino de la construcción, la que debe ser alguna de las situaciones previstas en el artículo 55° de la LGUC.
- e) **Certificado de Ruralidad** o de Informaciones Previas (CIP), emitido por la DOM respectiva u otro documento de la Municipalidad correspondiente en que conste que el predio en el que se desarrollará el proyecto se ubica en área rural.
- f) **Copia de la Inscripción de dominio del predio**, con certificación de su vigencia (certificado de dominio vigente **actualizado**), emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación.
- g) **Certificado de Avalúo fiscal**, extendido por el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), con clasificación de suelos.
- h) **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) y resguardar la coherencia del anteproyecto y el cumplimiento de las condiciones ambientales declaradas, sí corresponde.
- i) **Antecedentes planimétricos del anteproyecto de acuerdo al Art. 5.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C)**
 - Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto.



- Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.
 - Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.
 - 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.
 - Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto, de acuerdo al Art. 5.1.11 de la O.G.U.C.
- j) Memoria explicativa o factibilidades de dotación de Servicios Básicos**, de acuerdo a los Art. 2.1.19, 2.2.10 y 2.2.4 bis de la OGUC, si corresponde, indicando dotación de: Agua Potable, Alcantarillado, Evacuación de aguas lluvias, Pavimentación, Electricidad.
- k) Acreditar cumplimiento art. 56° de la L.G.U.C.**, en los casos en que corresponda según D.S MOP N° 555, 255, 358.
- l) Acreditar cumplimiento Art. 2.2.4 Bis de la O.G.U.C.**, para lo cual es necesario declarar el cumplimiento del artículo mencionado, en cuanto a la accesibilidad del predio y los estándares mínimos de las obras de urbanización de la vía de conexión con camino público, dentro y/o fuera de este.
- m) Permisos de edificación y/o recepción Municipal**, en caso de existir edificaciones en el predio, estas se deberán graficar con su ubicación en el plano y se solicitará documentación de permiso de edificación y recepción definitiva de las obras, emitido por la DOM correspondiente.
- n)** A la vez es necesario graficar los accesos vehiculares y pavimentos de acceso peatonal que permitan verificar cumplimiento con artículo 4.1.7. de la O.G.U.C.
- o) Planos físicos para Informe Favorable que incluya: 4 planos originales.**
- Deberán contener:
- Profesional competente Arquitecto.
 - Nombre, Rut y firma del propietario o su representante legal y profesional competente en todos los documentos técnicos.
 - Viñeta con 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 y espacio de 12x8 cm para timbre y/o firma, preferentemente en el extremo inferior derecho de la lámina.
- p) Modalidades de Ingreso para el Informe de Factibilidad a la Construcción:**

Se han instaurado las siguientes tres modalidades de ingreso para las solicitudes de IFC.

- **Ingreso Digital por correo electrónico a Oficina de Partes**
Esta modalidad cuenta de dos etapas, donde la primera consiste en el ingreso de todos los antecedentes mencionados en el punto anterior en formato digital (*.PDF, *.JPEG, *.KMZ) vía correo electrónico dirigido al SEREMI MINVU ingresado al correo: ofpaseremibiobio@minvu.cl





Una vez revisados los antecedentes digitales y en caso de ser favorable el informe de la solicitud presentada, el profesional MINVU notificará que deben ser ingresadas como complemento, las 4 o 5 copias de planos según corresponda a inciso 3° o 4°, para proceder a sus firma y timbre Ministerial.

- **Ingreso Físico por Expediente en Oficina de Partes**

En esta modalidad el ingreso se realiza directamente en las dependencias de la institución, ingresando la carta de solicitud firmada por Oficina de Partes, la cual se debe acompañar todos los antecedentes mencionados en el punto "1. Antecedentes Requeridos para el IFC", estos en formato papel, adjuntando disco DVD o CD (o soporte similar) con los archivos digitales correspondientes a la georreferenciación del proyecto, ambos en formato *.KMZ

- **Ingreso Físico acompañado del Expediente Digital en Oficina de Partes**

Esta modalidad cuenta de dos etapas, donde la primera consiste en el ingreso físico de la carta de solicitud firmada, acompañada de sólo una copia del proyecto, mientras que el resto de los antecedentes mencionados en el punto "1. Antecedentes Requeridos para el IFC", deberán ser ingresados de manera adjunta en un disco DVD o CD (o soporte similar) en el formato digital que le corresponda a cada antecedente (*.PDF, *.JPEG, *.KMZ).

Una vez revisados los antecedentes digitales y en caso de ser favorable el informe de la solicitud presentada, el profesional MINVU notificará que deben ser ingresadas como complemento, las 4 o 5 copias de planos según corresponda a inciso 3° o 4°, para proceder a sus firma y timbre Ministerial.

SUSAN AGURTO LÓPEZ
ARQUITECTA ANALISTA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO

SAL/11.2023
(T) +56 41 2292323
Email: sagurto@minvu.cl

