DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.470 | Lunes 6 de Febrero de 2023 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2266622

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

APRUEBA "PAUTA DE ADMISIBILIDAD 2023" Y ESTABLECE CONSIDERACIONES MÍNIMAS PARA INCORPORAR EN INFORMES FAVORABLES PARA CONSTRUCCIÓN (IFC) EN ÁREA RURAL, PARA FACILITAR EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA TRASPASADA AL GOBIERNO REGIONAL A TRAVÉS DEL DS Nº 297, PUBLICADO EN DIARIO OFICIAL CON FECHA 31.12.2021, QUE ALUDE EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO SUPREMO Nº 62, DE 2019, DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

(Resolución)

Rancagua, 30 de enero de 2023.- Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

Núm. 70 exenta.

Vistos:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6º y 7º;
2. La Ley Nº 16.391, que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El decreto ley Nº 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de fecha 19 febrero de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. Lo dispuesto en la ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2º;
5. La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
6. Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
7. Las facultades que confiere el decreto supremo Nº 397 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
8. Decreto Nº 13, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29 de abril 2022, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, cuyo trámite de Toma de Razón por la Contraloría General de la República data de fecha 13 de septiembre 2022;
9. Lo dispuesto por el decreto fuerza ley Nº 458 del año 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien "Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones";
10. El decreto ley Nº 3.516 del año 1980, del Ministerio de Agricultura, que "Establece Normas sobre División de Predios Rústicos";
11. El decreto supremo Nº 47 del año 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fija y dicta la "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones";

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

12. De conformidad a lo dispuesto en el art. 4º y 55º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), reglamentada a través del art. 2.1.19., entre otros, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC);

13. La Ley Nº 20.943 del Minvu, publicada con fecha 19.08.2019, que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporando un nuevo inciso tercero al artículo 116, permitiendo construcciones emplazadas en el área rural destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas.

14. Decreto supremo Nº 62, de 2019, que Individualiza las competencias radicadas en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a transferir a los Gobiernos Regionales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley Nº 21.074 Sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

15. Resolución exenta Nº 1.000 de Seremi Minvu de fecha 29.11.2019.

16. DS Nº 297, publicado en Diario Oficial con fecha 31.12.2021, que alude el numeral 5 del artículo 1º del decreto supremo Nº 62, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

17. Oficio folio E251090/2022 de Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Considerando:

a) Que, a través del oficio folio: E251090/2022 emitido por la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins con fecha 30 de agosto de 2022, en que analiza aspectos técnicos relacionados a la división del suelo en el área rural y la intervención de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Libertador General Bernardo O'Higgins, tras reclamación de un particular por las decisiones técnicas adoptadas por este servicio.

b) Que, tras la revisión de la "Pauta de Admisibilidad" para la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por parte de la Contraloría Regional de la República, instruye ajustar su contenido fijando un plazo para realizarlo.

c) Que, a través de oficio ord. 1909 de fecha 07.11.2022 emitido por Gobernador Regional de O'Higgins, informa inicio formal del ejercicio de la competencia individualizada en el DS Nº 297 a partir del 28.09.2022, adjuntando una "Pauta de Admisibilidad 2022-2023" la cual contiene como base la misma pauta confeccionada por esta Seremi, para lo cual, se hace necesario corregir y unificar los contenidos.

d) Que, de acuerdo con el inciso 2º de artículo 7 de la Ley Nº 19.880, refiere las autoridades y funcionarios de los órganos de la Administración del Estado deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión.

e) Que, acogerse al artículo 55 LGUC, constituye un mecanismo de excepción, siendo una atribución hoy compartida por las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo y el Gobierno Regional, que al momento de informar acerca de una solicitud de autorización para urbanizar y construir en terrenos rurales, siempre será en función de las características propias de cada territorio y el proyecto presentado;

f) Que, en atención a lo expuesto en los considerandos anteriores se hace necesario aprobar la "Pauta de Admisibilidad 2023" y establecer consideraciones mínimas en la emisión de los informes favorables para construcción (IFC) en área rural, para facilitar el ejercicio de la competencia traspasada, así también considerar al momento de informar un proyecto acogido a las excepciones de este artículo en la región de O'Higgins, y así facilitar los procedimientos e identificar las facultades y responsabilidades de los distintos organismos públicos involucrados;

g) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

Resolución:

1. Apruébese, en este acto lo siguiente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

GOBIERNO REGIONAL REGIÓN DE O'HIGGINS

PAUTA DE ADMISIBILIDAD 2023:

Para emisión de Informe Favorable para la Construcción (IFC) en Área Rural

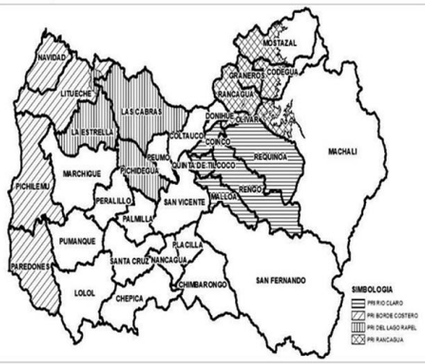
Aplicación del artículo 55 Ley General de Urbanismo y Construcciones.

SEREMI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins — Ministerio de Vivienda y Urbanismo

A partir del 27.09.2022 la emisión de Informes Favorables para Construcciones en **Área Rural Normada** por un Instrumento de Planificación Territorial de Escala Intercomunal **son realizados por el Gobierno Regional**, tras la publicación en D.O. del Decreto Supremo N°297 de 22 de julio de 2020 y su modificación, es decir, parte de las comunas de Mostazal, Codegua y Machalí, y las comunas de Graneros, Rancagua, Olivar, Requínoa, Coinco, Quinta de Tilcoco, Malloa, Rengo, Navidad, Litueche, Pichilemu, Paredones, La Estrella, Las Cabras y Pichidegua, todas de la región de O´Higgins.

Siendo responsabilidad de la SEREMI MINVU, la emisión de Informes Favorables para Construcciones en Área Rural **No Normada** por un Instrumento de Planificación Territorial de Escala Intercomunal, es decir, parte de las comunas de Mostazal, Codegua y Machalí, y las comunas de Doñihue, Coltauco, Peumo, San Vicente, San Fernando, Chimbarongo, Placilla, Nancagua, Chépica, Lolol, Santa Cruz, Pumanque, Palmilla, Peralillo y Marchigue, todas de la región de O´Higgins.

Este documento es solo una pauta, debiendo complementarse con la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y la Res. Exenta Nº1.000/2019 que Define Criterios Regionales Para Cautelar lo Instruido en el inciso segundo del Artículo 55 de la LGUC, para la Región De O'Higgins, todo **como trámite previo a la autorización final de una Subdivisión y/o Permiso de Edificación en la Dirección de Obras Municipales correspondiente**, amparada en alguna de las excepciones del Articulo 55 de la LGUC.



Contactos

GOBIERNO REGIONAL – GORE	**Johana Cancino Figueroa**	**SEREMI de Vivienda y Urbanismo**	**Maria Soledad Lira Willatt**
Fono 72-2285915	**Mail:** *johana.cancino@goreohiggins.cl*	**Fono** 72-2350732	**Mail:** *mliraw@minvu.cl*
Horario de Atención:	Lunes y Miércoles de 09:00 a 12:30 hrs.	**Horario de Atención:**	Lunes a Viernes de 09:00 a 13:00 hrs.
Dirección:	Plaza Los Héroes S/N Rancagua	**Dirección:**	Alameda 176 Rancagua
SEREMI de Agricultura	**Cristina Pilar Perez**	**SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO – SAG**	OIRS Rancagua 72-2239101
Fono 72-2221711 anexo 0609	**Mail:** *cristina.perez@minagri.gob.cl*	OIRS San Fernando 72-2711131	OIRS San Vicente 72-2571153
Horario de Atención:	Lunes a Miércoles de 10:00 a 13:00 hrs.	OIRS Santa Cruz 72-2821451 Anexo 2628	Dirección SAG 72-2221109
Dirección:	Cuevas 480 2° Piso	**Horario de Atención:**	Lunes a Viernes de 09:00 a 13:00 hrs.
		Dirección:	Cuevas 480 1er Piso

Exigible a toda Solicitud (acogida a inciso 3º o 4º del articulo 55 LGUC)

LISTADO DE DOCUMENTOS NECESARIOS A PRESENTAR EN SOLICITUD	Normativa vinculada
1. Solicitud firmada por el propietario (si se enmarca en el inciso 3° ó 4° del Art.55 LGUC., y acorde a los numerales 2, 3 y 4 del Artículo 2.1.19. de la OGUC), en que señale la ubicación y el objeto de la subdivisión, acompañando Declaración Jurada de Dominio donde indique ser dueño del predio y responsable de la información presentada. Según sea el caso, deberá presentar: • Propietario: Nombre, Rut y su fotocopia, dirección de contacto, teléfono y correo electrónico si lo tuviere. • Copropietario; en caso de haber más de un dueño del predio, la solicitud, documentos y planos deben firmarla todos ellos, o uno de ellos si es debidamente autorizado por el resto, mediante un mandato simple o poder de representatividad. • Comité de viviendas; la solicitud debe venir firmada por su presidente, los demás documentos y planos, deben ser firmados además por su Secretario y Tesorero, adjuntando los documentos acrediten su representación junto al Certificado de Personalidad Jurídica correspondiente. • Sociedad; la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando los documentos que acrediten su representación, copia autorizada de la escritura social, de la inscripción correspondiente y del certificado de vigencia de esta. • Comunidad; la solicitud debe firmarla el representante legal, adjuntando documentos que acrediten 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. • Herederos; adjuntar copia de la Posesión Efectiva, pudiendo formular la solicitud todos los herederos, o adjuntar mandato simple, que autorice a uno de ellos para hacer la gestión (Representatividad). • Municipio; la solicitud debe ser firmada por la Autoridad Local o quien le Subrogue. • Para una Concesión minera o eléctrica y de la respectiva servidumbre, se debe adjuntar los documentos que acrediten tal calidad.	**Art. 55 LGUC** **Art. 2.1.19. OGUC** **Art. 3.1.7. OGUC**
2. Singularización del Predio Nombre, Rol de avalúo, superficie en hectáreas físicas, ubicación georreferenciada de los vértices del polígono del predio (Datum WGS 84 Huso UTM 19S), inscripción en el Registro de Propiedad respectivo, identificación de la clase de suelo y descripción 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. En caso de existir subdivisión anterior indicar normativa aplicada.	
3. Justificación y Memoria Explicativa del Proyecto Precisar el objeto, si se enmarca en el inciso 3° ó 4° del Art.55 LGUC., y acorde a los numerales 2, 3 y 4 del Artículo 2.1.19. de la OGUC, describiendo la relación del predio respecto del contexto agrícola, ganadero forestal, indicando las características geográficas del predio y su entorno inmediato, vialidades que dan acceso al predio (calidad jurídica, estado y perfil vial), descripción de construcciones existentes (uso, destino y condiciones actuales con apoyo de imágenes/fotografías) y análisis referencial respecto a emplazamiento de equipamientos de salud, educación, seguridad y culto a través de esquemas o imágenes. Describir tipo de Factibilidad y/o Dotación de los Servicios de Agua, Alcantarillado y Electricidad propuesto. Análisis y justificación del proyecto respecto a la **accesibilidad, emplazamiento y red vial del entorno, cercanía a limite urbano, distancias a equipamientos, compatibilidad de usos, vulnerabilidad y riesgos circundantes; y compatibilidad territorial de actividades productivas**, todos criterios definidos por SEREMI MINVU a través de la Resolución Nº 1.000/2019, para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal. En caso de actividades productivas se deberá acompañar **declaración del titular (es) respecto de la clasificación** Peligrosa, Insalubre o Contaminante, Molesto o Inofensivo de acuerdo con las disposiciones del articulo 4.14.2 de la OGUC, con el fin de evaluar la relación con su entorno inmediato.	
4. Certificado Inscripción del Dominio Vigente, al momento de ingreso de la solicitud.	
5. Certificado de Avalúo, con clasificación de suelos, extendido por el S.I .I.	
6. Certificado de Informaciones Previas (CIP), que es emitido por la Dirección de Obras Municipales.	
7. Factibilidad de Servicios. Todo proyecto debe poseer grados mínimos de urbanización, debiendo presentar Certificado de Factibilidad de los Servicios de Agua, Alcantarillado y Electricidad vigentes **(a la fecha de ingreso)** o especificación de la dotación de servicios contemplados. En caso de que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntar un plano indicando sus características. Cuando no posea Factibilidad de algún servicio, se debe presentar un proyecto de la correspondiente solución particular.	**Art.2.2.10 OGUC** **Art.6.3.3 OGUC** **Art.6.3.4. OGUC** **Art. 3.1.7 OGUC**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Subdivisión y Urbanización (Inc.3º Art. 55 LGUC)	**PLANO DE SUBDIVISIÓN (5 copias);** Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación **existente y la propuesta**, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas. Se debe presentar además, lo siguiente: **1.** 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. **2.** Graficar Coordenadas o Georreferencia UTM de **Todos los Vértices del Polígono Terreno** de Interés (Datum WGS84).**-OBLIGATORIO-** **3.** Incorporar las características topográficas generales del terreno, con curvas de nivel al menos cada 1 metro. **4.** Presentar **Perfil Vial** o Corte Transversal del **Camino Publico** (Bien Nacional de Uso Público) que da Acceso a Lotes, acotando ancho de camino y distancia entre Líneas Oficiales, indicando estado del camino (pavimentado o tierra). **5.** Graficar en el plano, tanto en situación actual y propuesta, las siluetas de TODAS las construcciones existentes indicando uso, destino y superficie (m2); que cuenten con o sin permiso de edificación y/o recepción definitiva, incluidas las construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble (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 planteles de animales de engorda, crianza y lechería). infraestructura para tratamiento de guanos y purines provenientes de planteles de animales de engorda, crianza y lechería del predio). Las viviendas del propietario y sus trabajadores, **u otras que sean o no parte de la presente solicitud de IFC**, graficando distanciamientos a deslindes y entre edificaciones. **6.** Acompañar, en caso de existir, plano de subdivisión o loteo anterior, inscrito en Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **7.** Cuadro de Superficies de edificaciones (existentes y/o propuestas) y Cuadro de Superficies del predio con descripción de polígonos de deslindes, tanto para situación actual como propuesta. **8.** Viñeta: Titulo del Proyecto, si se enmarca en el inciso 3° ó 4° del Art.55 LGUC/ Singularización del predio (nombre, dirección, rol) / indicar Norte; individualización del arquitecto y propietario (nombre, domicilio, RUT., teléfono, correo electrónico). En caso de Loteo indicar además si es con construcción simultánea, y si accede a un subsidio habitacional. **9.** Firmas Originales: propietario(s) o su representante y del arquitecto. **10.** Copia de Patente Profesional Vigente del Arquitecto Patrocinante. ***EL PROYECTO FINAL DE SUBDIVISION REQUIERE LA APROBACION DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPAL RESPECTIVA***	**Numeral 1 letra b) Art.3.1.7. O.G.U.C.** **Circular 296/2019 Director Nacional SAG** **Art.2.6.3. O.G.U.C** **Art. 65 L.G.U.C** **Art. 68 L.G.U.C** **Art.2.3.3. O.G.U.C** **Circular DDU Específica N° 5/2011** **Art. 2.3.2. O.G.U.C** **Circular DDU 107/2002 "Vía local, vía vehicular continua, normas aplicables"** **DDU MINVU 371/2017** **Art. 2.2.5 O.G.U.C** **Art. 3.1.2. O.G.U.C.** **Art. 3.1.4 O.G.U.C** **Art. 5.1.5. O.G.U.C** **Art. 6.2.8 O.G.U.C** **Art. 5.1.6. O.G.U.C**
Construcción (Inciso 4º articulo 55 LGUC)	***PLANO ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCION*; (4 copias)** La autorización que entrega este Informe **es solo para la excepción solicitada y autoriza construcciones en suelo rural y no cambia el uso suelo del resto del predio agrícola, ganadero o forestal**. Se debe tener presente que una vez obtenido el IFC e informe SAG favorable requiere la emisión del permiso de edificación y recepción definitiva por parte del Director de Obras Municipales correspondiente, para habilitar su uso. Plano general que contenga: **Situación Propuesta**. 1. Plano de Emplazamiento de él o los edificios, existentes y/o propuestos, con o sin permisos edificación/recepción municipal, 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. Graficar camino público de acceso en cumplimiento a la escala de equipamiento del proyecto. 2. Plano de ubicación, que señale la posición del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Red vial existente, indicando nombres de rutas (públicas y privadas) 3. Graficar Coordenadas de emplazamiento UTM **de todos los Vértices del Polígono Terreno** de Interés (Datum WGS84). **–OBLIGATORIO-** 4. Incorporar las características topográficas generales del terreno, con curvas de nivel al menos cada 1 metro. 5. 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. 6. Elevaciones y Cortes; que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificada 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. 7. Cuadro General de superficies edificadas; graficando las superficies necesarias según el tipo de proyecto e indicando la Carga de Ocupación propuesta. 8. Presentar Perfil Vial o Corte Transversal de Camino Publico que enfrenta o da Acceso, acotando ancho y distancia entre líneas de cierro, indicando estado del camino (pavimentado o tierra). 9. Viñeta: Titulo del Proyecto, si se enmarca en el inciso 3° ó 4° del Art.55 LGUC/ Singularización del predio (nombre, dirección, rol) / indicar Norte; individualización del arquitecto y propietario (nombre, domicilio, RUT., teléfono, correo electrónico). En caso de Loteo indicar además si es con construcción simultánea, y si accede a un subsidio habitacional. 10. Copia de Patente Profesional Vigente del Arquitecto Patrocinante. **Toda Industria e Infraestructura debe presentar Planos de Instalación de Faenas u Obras transitorias**. Acorde la DDU MINVU N°330, según Ord. N°40 de Jefe División Desarrollo Urbano de 06-02-2017. ***EL PROYECTO FINAL DE CONSTRUCCION REQUIERE LA APROBACION DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPAL RESPECTIVA.***	**Art. 2.1.19 O.G.U.C** **Art. 5.1.5 O.G.U.C** **Art. 2.1.36. O.G.U.C** **Art. 4.2.4. O.G.U.C**
Consideraciones	❖ **NO se aceptará CESIONES DE DERECHOS**, existiendo otros mecanismos para loteos irregulares. ❖ Si un proyecto tuviere la necesidad de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a las hipótesis o tipologías de ingreso (Artículo 10, Ley 19.300 Bases Generales del Medio Ambiente y Artículo 3 D.S 40/2012 que aprueba el reglamento SEIA), **se recomienda solicitar previamente el IFC y deberá estar resuelta la materia ambiental antes de la ejecución de obras.** ❖ Se debe tener presente que **toda construcción urbana o rural requiere del permiso y recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales**, donde el propietario se expone a infracciones (artículo 20 LGUC), demoliciones (artículo 148 LGUC), así también **será sancionado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo el propietario, loteador o urbanizador que realice cualquiera clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones** (artículo 138 LGUC). ❖ En caso de existir áreas restringidas al desarrollo urbano, zonas no edificables o áreas de riesgo (Artículo 2.1.17 OGUC) estas deberán ser graficadas en los planos respectivos, acompañando documentos que acrediten o certifiquen esta condición por parte del organismo competente, de existir estudios fundado de riesgos deberán ser aprobados por el organismo competente, siendo el DOM el responsable de verificar el cumplimiento al otorgar el permiso correspondiente y posterior recepción de sus mitigaciones. ❖ Todo proyecto relacionado a los usos de suelo **Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura**, que se emplace dentro la **Zona de Interés Turístico** (ZOIT) del Lago Rapel, requerirá informe previo del Servicio Nacional de Turismo (Artículo 16 Ley 20.423 Del Sistema Institucional para el Desarrollo Turístico). ❖ Los ingresos para resolver observaciones son nuevamente revisados en su totalidad, por lo cual se recomienda NO SACAR documentación anterior, en especial el **INFORME IFC** y **PLANIMETRIA REVISADAS ANTERIORMENTE con timbres.** ❖ En caso de modificaciones en las superficies de edificaciones informadas en el IFC, se asimilarán de acuerdo con las disposiciones del Artículo 1.4.7 de la OGUC, verificando directamente su cumplimiento el Director de Obras Municipales, en caso de superar los márgenes establecidos, se deberá presentar todos los antecedentes ante esta SEREMI MINVU para su evaluación correspondiente.	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

- En caso de modificaciones o rectificaciones de deslindes, que cuenten con un plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, que sea producto de la aplicación del artículo 55 de la LGUC, este deberá ser presentado directamente a la Dirección de Obras correspondiente, quien verificará los requisitos del artículo 67 de la LGUC.
- En caso de existir variantes o modificaciones a subdivisiones o loteos, que no estén aún inscritos en el Conservador de Bienes Raicees, el Director de Obras Municipales podrá verificar la asimilación de las disposiciones del artículo 1.4.7 de la OGUC y posteriormente remitir los antecedentes ante esta SEREMI MINVU, para revisión, timbres y firmas respectivas para continuar su tramitación. En caso de exceder los márgenes del citado artículo, se deberá ingresar solicitud directamente a la SEREMI MINVU como proyecto nuevo para su evaluación.
- Toda solicitud revisada por el Gobierno Regional o SEREMI MINVU Región O´Higgins, se fundamenta en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y respectiva ordenanza, así también, en los criterios regionales para cautelar lo instruido en el inciso segundo del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es decir, **cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura no originen un núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal** (RESOLUCION EXENTA N°1.000 de fecha 29/11/2019) adjunta.

2. Establézcase, consideraciones mínimas a incorporar en los Informes Favorables para Construcción (IFC) en área rural, además de las exigidas por la normativa aplicable, para la coordinación necesaria entre servicios públicos intervinientes, permitiendo orientar respecto a la oportunidad de su cumplimiento, las siguientes:

I. "El presente informe, se emite en base a los antecedentes del anteproyecto presentado por el Propietario (s) y Arquitecto. En caso de existir modificaciones, estas deberán mantener los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo, las que se asimilarán a las disposiciones de los incisos 6 y siguiente del artículo 1.4.7 de la OGUC, los que serán resueltos directamente por el Director de Obras Municipales. De superar los márgenes establecidos en dicha normativa se deberá realizar un ingreso para evaluación correspondiente ante el Gobierno Regional o SEREMI MINVU".

II. "En caso de existir variantes o modificaciones a subdivisiones o loteos, que no estén aún inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, el Director de Obras Municipales podrá verificar la asimilación de las disposiciones del artículo 1.4.7 de la OGUC y posteriormente remitir los antecedentes ante el Gobierno Regional o SEREMI MINVU, para revisión, timbres y firmas respectivas para continuar su tramitación. En caso de exceder los márgenes del citado artículo, se deberá ingresar solicitud directamente al Gobierno Regional o SEREMI MINVU como proyecto nuevo para su evaluación".

III. "En caso de Loteos o Equipamientos, que enfrenten caminos públicos de tuición M.O.P. requerirán autorización por empalme a la vía, si corresponde, y será verificado por el Director de Obras Municipales al momento otorgar el permiso de edificación".

IV. "En caso de existir construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble o viviendas del propietario y sus trabajadores, que no cuenten con los permisos de edificación y/o recepción definitiva, estas construcciones deberán ser normalizadas, en forma previa o conjunta al presente IFC, ante la DOM correspondiente".

V. "Forma parte del presente informe (IFC) el plano de anteproyecto (inciso 3 o inciso 4 del artículo 55 LGUC) presentado ante el Gobierno Regional o SEREMI MINVU, válido con firma y timbre correspondiente, el que se presentará ante la DOM correspondiente".

VI. "En caso de actividades productivas, será el Director de Obras Municipales quien verifique el cumplimiento de la clasificación declarada por el titular (es) en la presente solicitud de IFC, de acuerdo a las disposiciones del artículo 4.14.2 de la OGUC, debiendo ser coincidente con la clasificación evaluada por el Gobierno Regional o SEREMI MINVU".

VII. "Será responsabilidad del Director de Obras Municipales, que las subdivisiones o construcciones acogidas a las disposiciones excepcionales del artículo 55 de la LGUC, mantengan sus características para lo cual fueron autorizadas, al momento de otorgar los permisos correspondientes".

3. Publíquese, la presente resolución en el Diario Oficial para fines de conocimiento general.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Óscar Alonso Muñoz Lara, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl