

Para proyectos por art. 55 L.G.U.C:

En esta categoría para construcciones ajenas a la agricultura, las construcciones por ejemplo como equipamientos deportivos, como canchas y camarines que era lo que comentaban entran en lo que se encuentra en el inciso cuarto del art. 55:

*“Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”*

Y en caso de subdivisiones para dotar de equipamiento se acogen al inciso tercero:

*“Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para 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, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.*

Estos proyectos se ingresan por medio del SAG, también pueden ser ingresados por cerofilas SAG de manera digital, después de la evaluación que ellos realizan envían el expediente a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo para revisión y emitir el IFC.

**El expediente para solicitud del art. 55 para Informe Favorable para la construcción debe contener:**

- Certificado de Dominio vigente otorgado por el CBR
- Avalúo fiscal detallado
- Memoria explicativa de proyecto
- Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgado por la SEREMI de Salud del Maule o por una APR.
- Certificado de informaciones previas.
- Lámina con “planta de situación actual” que indique el nombre del predio y de sus deslindes según dominio vigente, si hay construcciones existentes que tengan permiso y recepción definitiva deben aparecer en esta planta indicando el número y fecha de recepción y “Planta de situación propuesta” marcando la superficie afecta por art. 55 L.G.U.C, graficar las construcciones que son proyectadas y que estarán afectas.

- Láminas con el Anteproyecto de Arquitectura y Especificaciones técnicas resumidas.
- Documentación que acredite representatividad legal del propietario en caso de que la firma sea por poder.
- En caso de no enfrentar un camino Bien nacional de uso público puede acreditar el acceso por una servidumbre de paso debidamente constituida e inscrita a favor del predio que lo conecte con el camino público.
- En las láminas indicar cuadros de superficies indicando:

**Superficie Total del Predio:** Corresponde a la superficie legal de la totalidad del predio en donde se emplazará el proyecto para el cual se está solicitando la autorización de IFC. Esta superficie debe ser igual a la que figura en la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) correspondiente, en cantidad y deslindes. En caso de existir la necesidad de una rectificación y/o modificación de deslindes, generada por la discrepancia entre la superficie indicada en la inscripción en el CBR y la topografía del terreno, esta debe ser resuelta previamente a la tramitación del IFC. Cabe destacar que el trámite de modificación de un deslinde debe terminar con una nota al margen de la inscripción original.

**Superficie del Proyecto (Intervención Art. 55°):** Corresponde a la superficie total que abarcará el proyecto dentro del predio, que por tanto suma lo ocupado por las edificaciones y/o instalaciones, como por a las áreas exteriores en que se desarrollarán funciones complementarias, por ejemplo: instalaciones, terrazas, patios de servicio, patios de acopio, patios de maniobra, accesos, estacionamientos, circulaciones vehiculares y peatonales, etc.

**Superficie a Edificar:** Corresponde al área de las construcciones que requieren de permiso de edificación para su ejecución. Estas, dependiendo del tipo o clase de proyecto se podrían clasificar en:

**Construcciones Permanentes:** corresponde a la superficie de las edificaciones que estarán afectas a permiso de edificación tradicional según el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y permanecerán en el terreno aun terminada la etapa de construcción y sean parte de la operación.

**Construcciones Provisorias:** corresponden a construcciones afectas a permiso de edificación de construcción provisorias según el artículo 124° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones y que son parte de las instalaciones de faenas en la etapa de construcción.