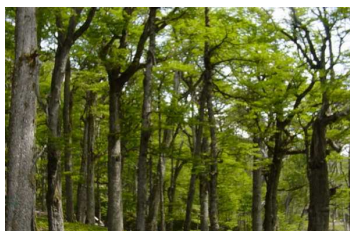
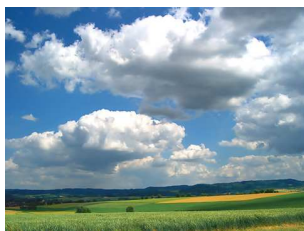


Pauta de Procedimiento para Autorización de Cambio de Uso de Suelo



Rodrigo Vega Tripailaf
Ingeniero Forestal
Pontificia Universidad Católica de Chile

Pauta de Procedimiento para Autorización de Cambio de Uso de Suelo

Mediante el Oficio Ordinario N° 8616 del 07.10.99 se recibió el Instructivo del Ministerio de Agricultura denominado "Pauta de Procedimiento para Autorización de Cambio de Uso de Suelo", elaborado por la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y el Departamento de Protección de Recursos Naturales Renovables del Servicio Agrícola y Ganadero. Dicho instructivo complementa los criterios expuestos en el documento "El Permiso Ambiental Sectorial indicado en el artículo 97 del Reglamento del SEIA", en particular especifica los antecedentes que debe contener la respectiva Declaración o Estudio de Impacto Ambiental, a objeto que la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura se pronuncie sobre este permiso. El instructivo mencionado es el siguiente:

Pauta de Procedimiento para Autorización de Cambio de Uso del Suelo Ministerio de Agricultura

Fuentes:



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SAG

Contenido

1.	CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO	4
2.	MARCO JURÍDICO	4
2.1	Art. 52 del D.F.L. Nº458 de 1975.....	4
2.2	Art. 53 del D.F.L. Nº458, de 1975.....	4
2.3	Art. 55 del D.F.L. Nº458, de 1975.....	4
2.4	D.S. Nº718 de 1977, del MINVU.....	5
2.5	D.S. Nº71 de 1977, del MINVU.....	5
2.6	D.S. Nº211 de 1993, del Ministerio de Agricultura	5
2.7	Art. 46 de la Ley Nº19.283 de 1994	5
2.8	Art. 97 del D.S. Nº30, de 1997.....	5
3.	CRITERIOS A CONSIDERAR EN EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO	6
4.	PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DEL SUELO	6
4.1	Subdivisión y Urbanización de un Terreno Rural (inciso 3º, artículo 55, DFL Nº458)...	6
4.2	Cambio de Uso del Suelo en un Terreno Rural (inciso 4º, artículo 55, DFL Nº458).....	7
4.3	Proyectos que se someten al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.....	7
5.	ANTECEDENTES QUE DEBE CONTENER LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO	8
4.4	Antecedentes legales - administrativos:	8
a)	Carta de solicitud en original y duplicado	8
b)	Individualización del o los propietarios.....	8
a)	Individualización del predio	9
b)	Certificado de avalúo fiscal vigente, con clasificación de suelo.....	9
c)	Original y copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia máxima de 30 días	9
d)	Original y copia de inscripción de dominio de aguas de riego, con vigencia máxima de 30 días	9
e)	Antecedentes relativos a disponibilidad de agua	9
f)	Certificado DOM predio rural.....	9
4.5	Antecedentes técnicos – ambientales	9
a)	Descripción del proyecto:.....	9
b)	Línea base del proyecto:	9
c)	Evaluación de los impactos	10
d)	Medidas de mitigación y/o condiciones ambientales.....	10
6.	REGISTRO REGIONAL Y NACIONAL DE CAMBIO DE USO DEL SUELO	11
7.	ANEXO Nº1, CONTENIDOS MÍNIMOS DEL INFORME TÉCNICO DE TERRENO DEL SAG	11
8.	ANEXO Nº2, TIPIFICACIÓN DE CASOS QUE REQUIEREN CAMBIO DE USO DEL SUELO	11
9.	ANEXO Nº3, TIPIFICACIÓN DE CASOS QUE NO REQUIEREN CAMBIO DE USO DEL SUELO ..	12
	ANEXO Nº4, REGULACIONES LEGALES RELATIVAS AL CAMBIO DE USO DEL SUELO.....	12

1. CONCEPTO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO

Nuestro país carece de una planificación para el uso del territorio rural, razón por la cual la localización espacial de actividades con fines distintos al silvoagropecuario, que deban sentarse sobre el territorio rural, se determina mediante el procedimiento del Cambio de Uso del Suelo (CUS).

Aún cuando dicho concepto no se encuentra específicamente definido en un cuerpo legal, del artículo 55 del D.S. N°458 de 1975, con carácter de D.F.L., se desprende que el cambio de uso del suelo se aplica en predios rústicos ubicados fuera de los límites urbanos Fijados en los planos reguladores, cuando se destine parte o la totalidad de la superficie de dichos predios, a Fines no agrícolas, es decir, industriales, habitacionales, turísticos y/o de equipamiento comunitario.

No obstante lo anterior, el cambio de uso del suelo se encuentra citado en el texto del Art. 4 del D.S. N°718/77 del MINVU, que crea la Comisión Mixta Agricultura y Urbanismo, y el Art. 46 de la Ley N°18.755/89, Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero, modificada por Ley N°19.283/94.

En este contexto, el cambio de uso del suelo constituye un instrumento de gestión particularmente relevante en materia de ordenamiento del territorio rural.

2. MARCO JURÍDICO

La competencia del Ministerio de Agricultura, respecto del cambio de uso del suelo en el sector rural, se establece en la Ley General de Urbanismo y Construcción, en lo dispuesto en:

2.1 Art. 52 del D.F.L. N°458 de 1975

Que define el límite urbano corresponde a la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conformarían los centros poblados.

2.2 Art. 53 del D.F.L. N°458, de 1975

Modificado por la **Ley No 18.738** de 1988, establece que para Fijar los límites urbanos de los centros poblados, debe recabarse un informe de la Secretaría Ministerial de Agricultura, el que deberá emitirse en el plazo de 15 días, vencido el cual se tendrá por emitido.

2.3 Art. 55 del D.F.L. N°458, de 1975

Que establece que:

"Fuera de los límites urbanos establecidos en los planos reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores" (Inciso 1°).

"Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva 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 urbano regional" (Inciso 2°).

Por otra parte, en los incisos 3º y 4º se establecen los casos en que se requiere cambio de uso del suelo:

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.

Para estos efectos, se señala que 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 (Inciso 3º).

Igualmente las construcciones industriales, 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 corresponda (Inciso 4º).

2.4 D.S. Nº718 de 1977, del MINVU

Crea la Comisión Mixta de Agricultura y Urbanismo, integrada por el Director Nacional del SAG, Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU y Jefe del Departamento de Protección de Recursos Naturales Renovables del SAG y un funcionario que designe el Ministro de Vivienda y Urbanismo. Este Decreto señala en uno de sus considerandos que es necesario mantener y acrecentar la productividad de los terrenos agrícolas mediante una correcta explotación y óptimo aprovechamiento de los recursos naturales renovables.

2.5 D.S. Nº71 de 1977, del MINVU

Crea los Comités Mixtos de Agricultura, Vivienda y Turismo en el ámbito regional integrado por los funcionarios que designen los Secretarios Regionales de Agricultura y Vivienda y los Directores Regionales de Turismo.

2.6 D.S. Nº211 de 1993, del Ministerio de Agricultura

Aclara que el Servicio Agrícola mencionado en el inciso 4 del art. 55, es la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y que ésta debe solicitar informe al SAG para resolver.

2.7 Art. 46 de la Ley Nº19.283 de 1994

Modificadora de la Ley Nº8.755 de 1989, Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero de 1994, establece la participación del SAG en el trámite de cambio de uso del suelo al disponer que: "para autorizar un cambio de uso del suelo en el sector rural, de acuerdo al artículo 55 del DFL Nº458/75, se requerirá informe previo del Servicio. Dicho informe deberá ser fundado y público, expedido por el Servicio dentro del plazo de 30 días, contados desde que haya sido requerido".

2.8 Art. 97 del D.S. Nº30, de 1997

Del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley Nº19.300, de 1994, que establece el cambio de uso del suelo como un permiso ambiental sectorial para aquellos proyectos que se someten al Sistema.

3. CRITERIOS A CONSIDERAR EN EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO

El país cuenta con una superficie reducida de suelos de alta productividad agrícola, los que son de vital importancia para asegurar la manutención de una agricultura de mayor competitividad y la producción alimentaria actual y futura. Con el propósito de aumentar la productividad de los suelos agrícolas y asegurar su permanencia en el tiempo, el Gobierno invierte importantes recursos para el financiamiento de obras de riego y drenaje y, recuperación, habilitación y conservación de suelos.

Por otra parte, los procesos erosivos, naturales y antrópicos y la utilización de los suelos agrícolas en actividades ajenas a la agricultura degradan y reducen aún más su disponibilidad. Por lo expuesto, es política del Ministerio de Agricultura propender a la utilización del suelo rural, a través del cambio de uso del suelo, aplicando los siguientes criterios:

1. Evitar la pérdida irreversible de los suelos agrícolas de mayor potencial productivo, regulando la instalación de actividades ajenas a la silvoagropecuaria, en sectores de elevada aptitud productiva, considerando que estos suelos constituyen un recurso natural básico, escaso y fundamental para la producción silvoagropecuaria. Para cumplir con este objetivo, se debe tender a conservar los suelos de las Clases I, II y III de capacidad de viso y otros de especial interés para la agricultura, favoreciendo la instalación de las actividades no agrícolas en los suelos de clases con menor potencial productivo.
2. Proteger los ecosistemas de interés especial por su diversidad biológica y/o presencia de especies de flora y fauna amenazadas en el área de influencia del proyecto.
3. Minimizar las externalidades que generen los proyectos o actividades industriales, mineros, habitacionales, turísticos, entre otros, que afecten el desarrollo agrícola del entorno.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DEL SUELO

4.1 Subdivisión y Urbanización de un Terreno Rural (inciso 3º, artículo 55, DFL N°458)

Las solicitudes, con sus antecedentes, deben, ser dirigidas al SEREMI de Agricultura. No obstante, si la SEREMI de Agricultura por delegación así lo estableciera, los antecedentes podrán ser presentados en las Direcciones Regionales u Oficinas Sectoriales del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), con el propósito de agilizar la gestión y el trámite al usuario.

Para dar trámite a las solicitudes, el SEREMI de Agricultura utilizará el siguiente procedimiento:

- a) Solicitar informe a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, acerca si la subdivisión y urbanización solicitada origina o no un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbano-regional. Junto con ello dicha autoridad deberá indicar el grado mínimo de urbanización que deberá tener la división.
- b) Tener a la vista informe técnico del SAG, el cual deberá ser emitido en un plazo máximo de 30 días.

- c) Solicitar un informe al Comité Mixto, si los informes de los SEREMI de Agricultura y Vivienda son contradictorios y alguna de dichas autoridades lo estimare conveniente. En caso de persistir la discrepancia, se podrá consultar a la Comisión Mixta.
- d) Emitir una resolución sobre la solicitud. En caso de autorizar, deberá contar con el informe favorable de la SEREMI del MINVU en que se señalen el grado mínimo de urbanización que deberá tener esa subdivisión predial.
- e) La resolución deberá ser entregada al requeriente. Para otorgar la aprobación correspondiente la Dirección de Obras Municipales requerirá de la autorización de la SEREMI de Agricultura.

4.2 Cambio de Uso del Suelo en un Terreno Rural (inciso 4º, artículo 55, DFL N°458).

Las solicitudes, con sus antecedentes, deben ser dirigidas al SEREMI de Agricultura y al SEREMI de Vivienda. No obstante, si la SEREMI de Agricultura por delegación así lo estableciera, los antecedentes podrán ser presentados en las Direcciones Regionales u Oficinas Sectoriales del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), con el propósito de agilizar la gestión y el trámite al usuario.

Para dar trámite a las solicitudes, el SEREMI de Agricultura utilizará el siguiente procedimiento:

- a) Solicitar un informe a la Dirección Regional del SAG acorde lo establecido en el Art. 46 de la Ley N°19.283, el cual no tendrá el carácter de vinculante. Para la elaboración de este Informe, se deberá tener a la vista el Informe Técnico de terreno, según los antecedentes presentados en el Anexo N°1.
- b) Solicitar un informe al Comité Mixto, si los informes de los SEREMI de Agricultura y Vivienda son contradictorios y alguna de dichas autoridades lo estimare conveniente. En caso de persistir la discrepancia, se podrá consultar a la Comisión Mixta.
- c) Emitir un informe sobre la solicitud.
- d) El informe deberá ser entregado al usuario. Para otorgar la aprobación correspondiente la Dirección de Obras Municipales, requerirá de los informes favorables de la SEREMI de Agricultura y de Vivienda.

4.3 Proyectos que se someten al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

- a) Si al proyecto le corresponde someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, es decir, se encuentra incluido en la nómina de proyectos o actividades establecidas en el artículo 10 (le la Ley N°19.300 y del artículo 3º del D.S. N°30/97, una vez, que el expediente de solicitud ha ingresado a la SEREMI de Agricultura o al SAG, éstos "... deben admitir a trámite las aludidas solicitudes y avanzar en el procedimiento administrativo pertinente hasta antes de su resolución"

Si la autoridad sectorial que recibió la solicitud de cambio de uso del suelo, tiene dudas acerca de si el proyecto o actividad debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberá coordinarse con la Comisión Nacional o Regional del Medio Ambiente, según corresponda.

- b) En el caso que la solicitud haya ingresado al SAG, éste deberá informar al SEREMI de Agricultura las causales por las cuales el proyecto deberá ser sometido al SEIA.
- c) Considerando que los permisos ambientales sectoriales deben otorgarse a través del sistema, procede que esa autoridad sectorial (SAG/SEREMI) comunique al interesado que el pronunciamiento sobre su solicitud lo emitirá el SEREMI en los términos que se establecen en la Ley N°19.300 y su reglamento esto es, en el proceso de evaluación del proyecto pertinente.
- d) Una vez ingresado el proyecto o actividad al SEIA, la CONAMA requerirá al SAG y al SEREMI de Agricultura su participación como órgano de la administración del Estado con competencia ambiental en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) o Declaración de Impacto Ambiental (DIA). En cuyo proceso deberán informar si el proyecto cumple con la normativa ambiental, incluidos los requisitos de carácter ambiental contenidos en los permisos ambientales sectoriales, en el ámbito de sus respectivas competencias sectoriales y que haciéndose cargo de los efectos, características o circunstancias establecidas en el artículo 11 de la Ley N°19.300, se proponen medidas de mitigación, reparación y/o compensación apropiadas.
- e) El SAG deberá enviar a la SEREMI de Agricultura copia del informe de evaluación del proyecto enviado a la CONAMA, el cual sustituirá al informe que debe emitir a dicha Secretaría.
- f) La SEREMI de Agricultura deberá emitir su pronunciamiento respecto si el proyecto o actividad cumple con los requisitos ambientales del permiso ambiental sectorial correspondiente al cambio de uso del suelo. Para el caso de subdivisión y urbanización, el SEREMI de Agricultura, previo a emitir su pronunciamiento, deberá contar con el informe del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en los términos señalados en el punto, 4. 1.d.
- g) La resolución o el informe que emite el SEREMI de Agricultura, según sea el caso (inciso 3° o 4° del art. 55 del DFL N°458), deberá ser entregado al requeriente cuando el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental haya concluido, y se cuente con la Resolución de Calificación Ambiental favorable.

5. ANTECEDENTES QUE DEBE CONTENER LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO

Para solicitar una autorización de cambio de uso del suelo, el usuario deberá presentar a la autoridad competente, es decir al SEREMI de Agricultura, o si dicha autoridad lo estimara pertinente, al Servicio Agrícola y Ganadero de la Dirección Regional en que se encuentre, ubicado el predio en cuestión, los siguientes antecedentes:

4.4 Antecedentes legales - administrativos:

a) Carta de solicitud en original y duplicado

b) Individualización del o los propietarios

Nombre completo, estado civil, rut, domicilio o dirección postal, teléfono, fax, firmada por el propietario o representante legal. Si el usuario es persona jurídica, se deben acompañar los antecedentes legales que lo acrediten, y los de su representante legal.

a) Individualización del predio

Especificación del predio o parte del predio que se desea cambiar de uso, señalando ubicación administrativa (comuna, región), superficie total, deslindes y uso proyectado del suelo.

b) Certificado de avalúo fiscal vigente, con clasificación de suelo**c) Original y copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia máxima de 30 días****d) Original y copia de inscripción de dominio de aguas de riego, con vigencia máxima de 30 días****e) Antecedentes relativos a disponibilidad de agua**

Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, acreditados con los respectivos certificados, para efectos que el MINVU establezca las condiciones mínimas de urbanización en los proyectos que así lo ameritan. Se exceptúan los casos de propiedades rústicas pequeñas o sitios CORA.

f) Certificado DOM predio rural

Certificado vigente otorgado por la Dirección. de Obras Municipales, de la respectiva Municipalidad, que indique que el predio se encuentra fuera de los límites urbanos correspondientes, o fuera de los límites urbanos de los planes reguladores comunales e intercomunales.

4.5 Antecedentes técnicos – ambientales

Para el caso de los proyectos sometidos al SEIA, los antecedentes técnicos ambientales necesarios para evaluar el cambio de uso del suelo, formarán parte del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental.

Para efectos de los proyectos que no ingresen al SEIA, se deberán presentar los siguientes antecedentes:

a) Descripción del proyecto:

Incluir la descripción de las obras del proyecto y sus actividades asociadas, adjuntando sus respectivos planos específicos, para lo cual se proponen las siguientes escalas: 1: 200, 1:500, 1:1.000, 1: 5.000.

b) Línea base del proyecto:

Se deberá caracterizar los recursos naturales renovables del área de influencia del proyecto, en especial de los siguientes:

Recurso suelo: Descripción general: Serie, origen, profundidad, textura, drenaje, pendiente y topografía.

Presentación de un cuadro resumen de las series, capacidad de uso, aptitud frutal y uso actual,

con las superficies involucradas. Esta información se puede obtener de los Estudios de CIRENCORFO, de los Estudios Integrales de la Comisión Nacional de Riego, con la respectiva validación y actualización de la información en terreno en base a la Pauta para Estudio de Suelo del SAG.

Plano a escala adecuada, delimitando y acotando el sector del predio que será desafectado del uso agrícola, con croquis de ubicación del predio. El plano debe incluir las series, y clases de capacidad de uso de suelo³, el cual será firmado por el profesional competente que lo elaboró y el dueño del predio o su representante legal (copias para aquellos proyectos que no ingresan al SEIA: D.O.M., SEREMI de Agricultura y SAG).

Proyectos que incluyan subdivisión predial:

Plano a escala adecuada, con indicación y acotación de la situación actual y la subdivisión propuesta, con la indicación de las superficies de los lotes resultantes, de los espacios destinados a áreas verdes y equipamiento, las calles o caminos públicos existentes y proyectados con sus respectivos perfiles. Este plano debe ser ejecutado por un Arquitecto, y será la SEREMI de Vivienda y Urbanismo quien Fijará las condiciones mínimas de urbanización, de acuerdo con las ordenanzas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (copias para aquellos proyectos que no ingresan al SEIA: D.O.M., SEREMI de Agricultura, de Vivienda y Urbanismo y SAG).

Escalas propuestas para la presentación de los planos:

Superficie del predio Escala

> 1 ha 1: 200

> 1 - 10 ha 1: 500

> 10 - 50 ha 1: 5.000

> 50 - 100 ha 1: 10.000

> 100 ha 1: 20.000

Recursos hídricos:

Especificar red hídrica, de cauces de aguas naturales y artificiales. Además, señalar si el riego disponible es gravitacional o por pozo profundo.

Recursos bióticos:

Describir los componentes bióticos del entorno o área de influencia del proyecto, tanto en lo que respecta al ámbito silvoagropecuario y de vida silvestre. Especificar si el proyecto se ubica cerca de un área protegida oficialmente, o de un sitio de especial interés biótico. Si existen especies de flora, y fauna en categoría de conservación.

c) Evaluación de los impactos

Se deberá evaluar los impactos relevantes sobre los recursos naturales renovables del área de influencia del proyecto.

d) Medidas de mitigación y/o condiciones ambientales

Se deberán proponer medidas tendientes a mitigar o compensar los impactos ambientales, si corresponde.

Proyecto de extracción de áridos que requieren cambio de uso del suelo:

Para el caso de las faenas de extracción de áridos industrializadas que contemplen instalaciones mecanizadas y que tengan construcciones anexas, y que por lo tanto requerirán de la autorización de cambio de uso del suelo, complementariamente a los antecedentes previamente señalados, se deberá presentar la siguiente información:

- a) Plano topográfico con curvas de nivel cada 2PO m, a escala adecuada.
- b) Estudio de suelos (agrológico) detallado. escala de trabajo 1: 20.000.
- c) Diagrama de sistemas extraprediales de canales de riego y/ canales de drenaje existentes.
- d) Características de permeabilidad y drenaje, tanto en superficie, como en profundidad de los suelos del predio.
- e) Plan de manejo: Programa de explotación, flujo de camiones, diagrama del proceso productivo, profundidad de las excavaciones, taludes de las excavaciones (relación), maquinarias a utilizar, instalaciones requeridas, número de operarios, programa de restitución del suelo removido en el tiempo y plano de restitución, diseño de nuevos Canales de riego y drenaje, solución técnica para canalizar escorrentía de aguas lluvias.

El informe deberá ser elaborado y suscrito por un profesional competente.

6. REGISTRO REGIONAL Y NACIONAL DE CAMBIO DE USO DEL SUELO

Las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura deberán llevar un Registro Regional de los cambios de uso de Suelo y de las divisiones prediales autorizadas, y enviar mensualmente dicha información al Departamento de Protección de los Recursos Naturales Renovables, del Servicio Agrícola y Ganadero, para que sea consolidada por este Servicio, a nivel regional y nacional.

7. ANEXO Nº1, CONTENIDOS MÍNIMOS DEL INFORME TÉCNICO DE TERRENO DEL SAG

- Resumen de los antecedentes que identifican al propietario y al predio
 - Fecha de inspección en terreno
 - Breve descripción del proyecto:
 - Revisión de los antecedentes técnicos-ambientales presentados por el usuario, respecto a lo siguiente:
 - Caracterización de los recursos naturales renovables del predio del área de influencia.
 - Evaluación de los impactos ambientales y medidas de mitigación y/o condiciones ambientales que debería cumplir el usuario para la implementación del proyecto.
 - Otras observaciones:
 - Desarrollo agrícola del entorno.
- En el caso de proyecto beneficiados por ley, Ley Nº18.450, verificar si debe cumplir con lo establecido en los artículos 26 y 28 de la Ley.

8. ANEXO Nº2, TIPIFICACIÓN DE CASOS QUE REQUIEREN CAMBIO DE USO DEL SUELO

1. Construcción de conjuntos habitacionales, turísticos, equipamiento y comerciales.
2. Construcción de establecimientos fabriles (fundiciones, industrias químicas, tranques de relaves, trapiches).
3. Plantas de tratamiento de residuos industriales líquidos y sólidos generados por las explotaciones pecuarias y de agroindustrias, cuando en ellas se procesen, además de los desechos propios, residuos de terceros o sólo de terceros.
4. Extracción de áridos, en el caso de faenas industrializadas con instalaciones mecanizadas y que tengan construcciones anexas.
5. Establecimiento para la mantención y fabricación de maquinaria agrícola.
6. Rellenos sanitarios de disposición de residuos domiciliarios y rellenos industriales.
7. Instalaciones de subestaciones eléctricas, estaciones de compresión y de regulación de gasoductos y oleoductos, y otras afines.

9. ANEXO Nº3, TIPIFICACIÓN DE CASOS QUE NO REQUIEREN CAMBIO DE USO DEL SUELO

1. Construcción de casas al propietario, de administración, de trabajadores, bodegas e instalaciones que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble y que no presten servicios a terceros, tales como:

- a) Explotaciones pecuarias como, lecherías, crianza y engorda de animales (ganadería mayor y menor incluyendo aves), cualquiera sea el número de cabezas que comprenda.
- b) Selección, embalaje y frigorífico: packing, frutas y hortalizas congeladas.
- c) Procesamiento y conservación: vitivinícolas y conserveras de frutas y hortalizas.
- d) Explotación silvícola.

1. Construcciones para el funcionamiento de viveres y semilleros.
2. Construcción de embalses de aguas.
3. Proyectos de turismo rural que no requieran nuevas construcciones separadas y alejadas a las existentes.
4. Cultivo de peces en estanques o bandejas en tierra.
5. Instalaciones de postaciones y torres de alta tensión.
6. Franjas de servidumbres de proyectos lineales (poliductos, de líneas de transmisión eléctrica, caminos públicos).
7. caminos públicos).

ANEXO Nº4, REGULACIONES LEGALES RELATIVAS AL CAMBIO DE USO DEL SUELO

D.F.L. Nº458 (1976), Ley General de Urbanismo y Construcción, artículo 55.

D.S. 718 (1977), del MINVU, crea la Comisión Mixta de Agricultura y Urbanismo.

D.S. 534 (1978), del MINVU, incorporará la Comisión Mixta de Agricultura y Urbanismo al Servicio Nacional de Turismo.

D.S. N°71 (1979), del MINVU, crea los Comités Mixtos de Agricultura, Urbanismo y Turismo nivel regional.

D.S. N°127 (1986), del MINVU incorpora al Ministerio de Bienes Nacionales a la Comisión Mixta de Agricultura, Urbanismo y Turismo y a los Comités Mixtos Regionales.

D.S. N°112 (1992), del MINVU, modifica la Ordenanza General del Urbanismo y Construcción, especificando en su artículo 3.1.7 que las solicitudes de subdivisión y urbanización fuera del radio urbano, deben elevarse al SEREMI del Agricultura, y que autorizará previo informe favorable de MINVU.

D.S. N°211 (1993), del MINAGRI, sustituye el N°8 del artículo 1° del D.S. N°67/82, para aclarar que el Servicio Agrícola mencionado en el artículo 55, inciso 4° del D.F.L. N°458, es la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, y que ésta debe solicitar informe al SAG para resolver.

D.L. N°3.516 (1980), autoriza la subdivisión libre hasta 0,5 ha., incluyendo entre las excepciones a dicha norma, los cazos definidos en el art. 55 del DFL 458, transcrito en el punto 2 del texto.

Ley N°18.755, modificada por la Ley N°19.283 (1994), Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero, en su artículo 46, en que señala que para autorizar un cambio (le liso del suelo en el sector rural, se requerirá informe previo del Servicio.

D.S. N°30/97, de la SEGPRES, en su **artículo 97**, establece como permiso ambiental sectorial el cambio de uso del suelo para los proyectos que ingresen al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Dictamen de la Contraloría General de la República N°12176 (07.04.99), sobre otorgamiento de los permisos ambientales sectoriales.

Ley N°18.738 (1988), del MINVU, entre otras modificaciones, reemplaza el **artículo 53** del D.F.L. N°458/76, para especificar que en la fijación de los límites urbanos de los casos que indica, se debe recabar además, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, organismo que deberá emitirlo dentro del plazo de 15 días.

D.S. N°47 (1992) del MINVU, señala en su artículo 2.1.4. que para efectos de elaboración de planes seccionales y en la fijación y modificación de límites urbanos de centros poblados que no cuenten con plan regulador comunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, aludido en la Ley N°18.378, deberá recabarse por la Municipalidad con antelación a la remisión del proyecto respectivo al Consejo de Desarrollo Comunal.