

MODELO DE SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

-----,
(ciudad)

(fecha)

SR.
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE AGRICULTURA

----- REGION

(Señalar Región correspondiente)

PRESENTE.

-----, domiciliado para estos efectos
(Nombres y apellidos del propietario)

en -----, Comuna de -----, Casilla -----,
(Calle, N°, Pobl. o villa)

Fono/Fax -----, al Sr. Director Regional solicita:

Según consta de los antecedentes que acompaño, soy propietario del predio rústico denominado -----, ubicado en el sector rural en la comuna de -----, Provincia de -----, ----- Región; que tiene una superficie de ----- hectáreas físicas y se identifica bajo el rol N° ----- de la comuna de -----, ante el Servicio de Impuesto Internos, y se encuentra inscrito a fs. ----- N°----- del Registro de Propiedades del año ----- del Conservador de Bienes Raíces de -----.

Sus deslindes son:

Norte -----

Sur -----

Oriente -----

Poniente -----

Es del caso que deseo cambiar el uso del suelo de mi predio con el objeto de destinarlo a ----
-----, razón por la cual solicito su autorización.

La propiedad cuenta **Con/sin:** urbanización mínima, luz, agua potable, alcantarillado,
cercana/alejada del radio urbano de la Comuna de -----

Para estos efectos acompaño:

- Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia (original, 30 días de antigüedad).
- Certificado de avalúo fiscal vigente con clasificación de suelos (original).
- Certificado (original, no más de 30 días desde la fecha de emisión) de la I. Municipalidad respectiva emitida por la Dirección de Obras Municipales que debe indicar que el predio está ubicado en el sector rural de la comuna.
- Informe técnico suscrito por don -----, que describe el proyecto, actividades asociadas, recurso suelo, recurso hídrico, recursos bióticos del entorno, evaluación de los impactos más relevantes sobre los recursos ambientales, medidas de mitigación, etc.
- Dos copias de planos acotados que incluye series y capacidad de uso de suelos

POR TANTO,

Solicito se me AUTORICE A CAMBIAR EL USO DEL SUELO de mi predio ubicado en -----
---, con el objeto de destinarlos a-----

Se despide atentamente de Ud.

(Firma)

Nombres y apellidos del propietario

RUT. N° _____

CAMBIO DE USO DE SUELO

USUARIOS

Personas naturales o jurídicas propietarios de predios rústicos ubicados en el sector rural.

OBJETIVO

Proteger el suelo arable o de especial interés agropecuario de su pérdida, destrucción o alteración por cambio de uso para actividades ajenas al quehacer agropecuario, mediante la aplicación de la legislación vigente y de políticas y normas técnicas sobre ordenamiento territorial, en forma coordinada con otros Ministerios y Servicios.

BENEFICIOS

Radicar inversiones, instalaciones y proyectos de desarrollo en el espacio rural, en forma compatible con el uso del suelo circundante y capacidad del entorno, para abatir efectos ambientales negativos y lograr un desarrollo sustentable de la agricultura.

REQUISITOS:

1. Presentar solicitud, antecedentes técnicos y legales, en duplicado, al Secretario Regional Ministerial de Agricultura (SEREMI) o en la Direcciones Regionales y Oficinas Sectoriales del Servicio Agrícola y Ganadero, cancelando la tarifa respectiva del SAG.

La solicitud debe contener los siguientes antecedentes:

- Individualización del o los propietarios, nombre completo, cédula de identidad, dirección postal, teléfono y fax (si existieren).
 - Individualización del predio o parte del predio que desea destinar al cambio de uso de suelo, señalando la ubicación administrativa y de lugar, superficie, deslindes, uso actual, y uso del suelo o proyectado.
 - Otros antecedentes, tales como: si se dispone de electricidad, agua potable, alcantarillado.
 - Número de rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos.
 - Firma del propietario legal.
2. Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia.
 3. Copia de inscripción de dominio de derechos de aguas con vigencia si corresponde.
 4. Plano que señale claramente el sector que será desafectado del Uso Agrícola, debidamente acotado, con croquis de ubicación, elaborado por un profesional competente y firmado por el dueño del predio.
 5. Informe o estudio técnico suscrito por un profesional competente que señale la factibilidad del proyecto y que este no afecta a los recursos naturales renovables del predio y de su entorno.

En el caso de proyectos industriales, mineros y otros de gran magnitud, consignados en el Art. 10° de la Ley N°19.300/94 y Art. 3° del DS 30/97 de CONAMA, deberán previamente ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por corresponder en estos casos un permiso ambiental sectorial, que debe ser emitido a través del Sistema (Art. 97 de la Ley N°19.300/94).

PLAZOS

Para autorizar un cambio de uso en el sector rural, de acuerdo al Art. 55 del DFL N°458, de MINVU, se requerirá un informe previo del SAG, el cual deberá ser fundado y público, expedido dentro de un plazo de 30 días, contados desde que haya sido requerido.

TARIFAS

Inspección para autorización de cambio de uso de suelos.

TIPO USO	ESTANDAR	VALOR A COBRAR
Fines industriales y mineros	3,5 Hrs. en total	1,75 U.T.M.
Otros fines (vivienda, turísticos, etc.)	2,5 Hrs. en total	1,25 U.T.M.

MAYOR INFORMACION.

En Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura, Direcciones Regionales y Oficinas Sectoriales del SAG.

BASES LEGALES

- Art. 55 del DFL N° 458 de 1976 o Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Art. 46 de la Ley N° 18.755 de 1989 Orgánica del SAG, modificada por la Ley N°19.283 de 1994.
- Art. 8 del DS. N°211/93 del MINAGRI.
- Res. N° 3816/96 de SAG.
- Art. 10 y 97 de la Ley N°19.300/94, Bases Generales del Medio Ambiente.
- Art. 3 del DS N°30/97 CONAMA, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

CAMBIO DE USO DE SUELO.

Tratándose de peticiones de cambio de uso de suelo, los interesados deben concurrir a las oficinas sectoriales del Servicio Agrícola y Ganadero, que corresponda a la ubicación de predio, presentando dos carpetas (original y copia) que debe contener los antecedentes en cada una de ellas:

1. Solicitud escrita dirigida al Sr. Secretario Regional Ministerial de Agricultura, pidiéndole que autorice el cambio de uso del predio, indicando lo siguiente.
 - a. Individualización del o los propietarios, señalando nombres, apellidos, domicilios, dirección postal, teléfono y cédula de identidad.
 - b. Individualización del predio que se proyecta cambiar el destino: nombre o denominación, número de rol de avalúo, superficie total, deslindes, e inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo;
 - c. Objeto del cambio de uso (habitacional, comercial, turístico, industrial, deportivo, etc.).
 - d. Otros antecedentes: si la propiedad cuenta con urbanización mínima o posibilidad de contar con ella, luz, agua potable, cercanía al radio urbano, alcantarillado, etc.
 - e. Firma de la solicitud por él o los propietarios, representante o mandatario de éstos. Si el recurrente es representante o mandatario del o los propietarios debe acompañar copia autorizada o legalizada ante Notario del poder, mandato o carta poder.
2. Copia autorizada u original de la o las inscripciones de dominio de la o las inscripciones de dominio del predio otorgadas por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con certificado de dominio vigente, no superior a 30 días anteriores al ingreso de la carpeta en El SAG, o copia autorizada u original de la escritura de adquisición del predio, con certificado de dominio vigente de igual antigüedad.

En el caso de ser el propietario una persona jurídica (sociedad de responsabilidad limitada, anónima, fundación, corporación, etc.), se debe acompañar copia autorizada u original de la escritura de constitución de la misma, publicación, inscripción y certificado de su vigencia no superior a 60 días anteriores a la fecha de ingreso de la carpeta en el SAG.

Tratándose de sucesiones o comunidades hereditarias, los solicitantes deberán acompañar copia autorizada otorgada por el Conservador de Bienes Raíces respectivo,

de la o las inscripciones especiales de herencia y copia autorizada de la inscripción de la o las posesiones efectivas.

En el caso de comunidades copropietarias, debe individualizarse a todos y cada uno de sus comuneros (nombres, apellidos, cédula de identidad y domicilio) los que deben suscribir o firmar la petición. En el evento de comparecer un representante mandatario de la comunidad, debe acompañar el título o documento en que conste su personería, en copia autorizada o legalizada ante notario.

3. Certificado de avalúo del predio con clasificación de capacidad de uso de suelo, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
4. Certificado de la Municipalidad respectiva que acredite que el predio está ubicado fuera de los límites urbanos de la comuna (en zona rural) y fuera de los límites de Planos Reguladores Intercomunales, respectivamente.

ANTECEDENTES TÉCNICOS-AMBIENTALES PARA CAMBIO DE USO DE SUELOS

Los proyectos que se consideran susceptibles de ocasionar impactos ambientales se encuentran definidos en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto Supremo N°30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el D. Oficial del 03 de abril de 1997, y por lo tanto deben ser presentados y evaluados ante la COREMA Regional.

1. Para el caso de los proyectos que se han sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA):
Los antecedentes técnicos-ambientales necesarios para evaluar el cambio de uso de suelo, no se anexarán a la solicitud, sino que formarán parte del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental.
2. Para el caso de los proyectos que no ingresan al SEIA:
Los antecedentes Técnico-Ambientales, deberán contener, al menos, los siguientes antecedentes:
 - a. Descripción de las obras del proyecto y sus actividades asociadas, adjuntando sus respectivos planos específicos. Las escalas propuestas son: 1:200, 1:500, 1:1.000, 1:5.000, dependiendo de la dimensión éste.
 - b. Descripción del recurso suelo, incluyendo: serie, origen, profundidad, textura, drenaje, pendiente y topografía. Se debe presentar 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 CIREN-CORFO, de los Estudios Integrales de la Comisión Nacional de Riego, con la respectiva validación y actualización de la información en terreno, basándose en la Pauta para Estudio de Suelo del SAG.

- c. Descripción del recurso hídrico, para lo cual se debe especificar red hídrica de cauces de aguas naturales y artificiales. Además de señalar si el tipo de riego disponible es gravitacional o por pozo profundo.
- d. Descripción de recursos 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 encuentra cerca de un área protegida oficialmente, o de un sitio de especial interés biótico, o si existen especies de flora y/o fauna en categoría de conservación.
- e. Evaluación de los impactos más relevantes sobre recursos ambientales del área de influencia del proyecto.
- f. Proposición de medidas de mitigación, compensación y/o condiciones ambientales para atenuar dichos impactos ambientales.

PRESENTACIÓN DE LA CARPETA Y ARCHIVO DE LOS ANTECEDENTES

1. Todos los documentos deberán ser enviados en dos carpetas (original y copia) debidamente ordenados, foliados y archivados.
2. Una vez concluida la gestión, los antecedentes quedarán archivados en la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.