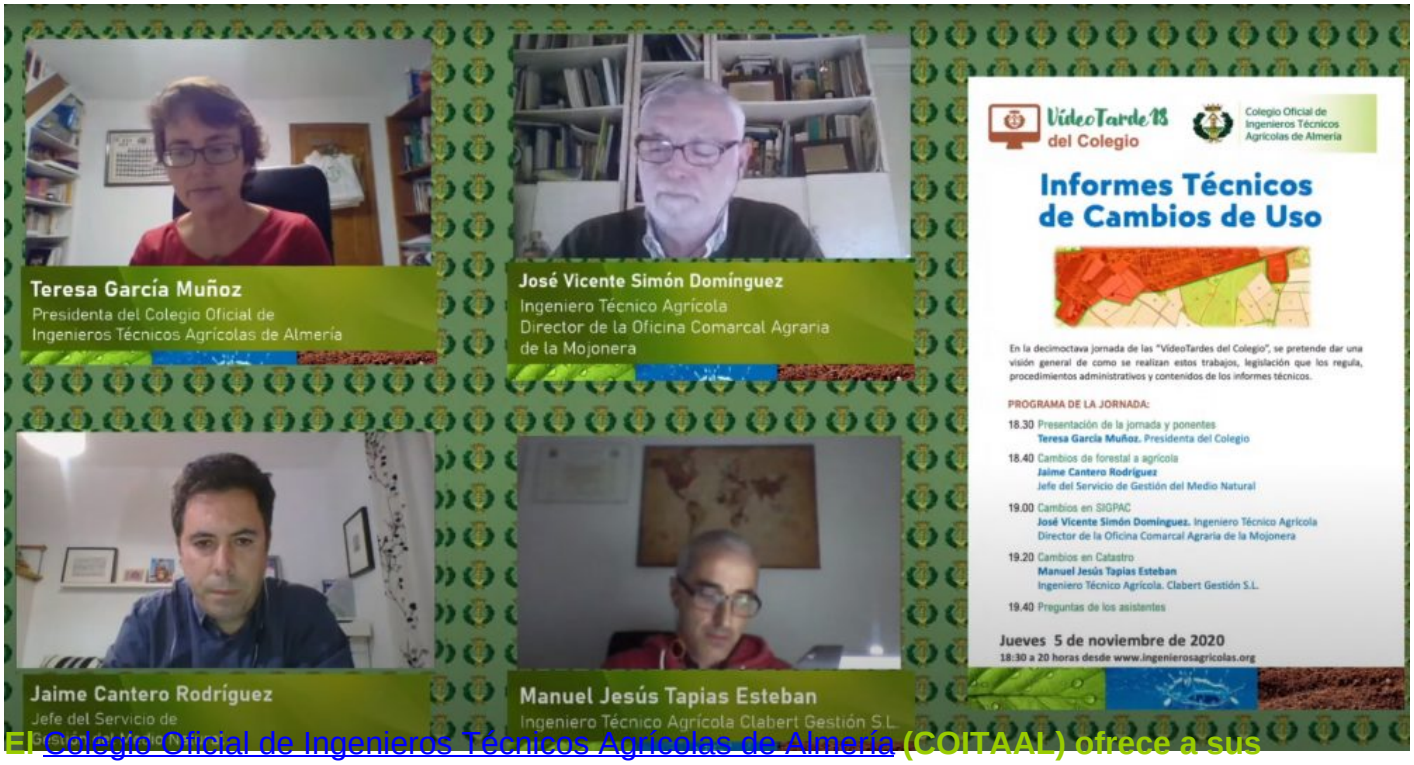
# COITAAL ofrece tres modelos para gestionar el cambio de uso de suelo




**El Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Almería (COITAAL) ofrece a sus colegiados tres modelos de expediente que pueden ser utilizados como guía para la presentación de las solicitudes de cambio de uso cuando una finca forestal quiere transformarse en finca agrícola, cuando se quieren presentar alegaciones al SIGPAC o cuando se quiere cambiar el uso de un suelo de secano a regadío ante la Gerencia Territorial del Catastro.**

Los tres modelos contemplan los requisitos legales establecidos por la instrucción de 2011 elaborada por la antigua Consejería de Medio Ambiente, la orden de regularización y actualización del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía y el Catastro (Ministerio de Hacienda), que son las tres administraciones en las que se tramitan los diferentes tipos de expedientes de cambio de uso en una parcela.

Con estos modelos, COITAAL trata de suplir la ausencia de un modelo oficial y facilitar a los ingenieros agrícolas la presentación de documentación conforme a los requerimientos en vigor, con el objetivo de evitar retrasos y defectos de forma que perjudiquen al solicitante. “Es habitual la confusión entre los distintos tipos de cambio de uso, por lo que debemos mejorar tanto el asesoramiento que los colegiados ofrecen a los agricultores como la elaboración de la documentación necesaria para la tramitación de cada uno de estos expedientes. Es nuestra obligación facilitar al máximo estas gestiones, que no son sencillas y que están vinculadas al

cumplimiento exhaustivo de varias normativas legales", según María Teresa García Muñoz, presidenta de COITAAL.

**Agua asegurada**

Contar con la acreditación legal de agua que garantice el riego de la producción agrícola que se pretende desarrollar es uno de los requisitos imprescindibles para que se autorice un cambio de uso de secano a regadío. Además, existen otros condicionantes a tener muy en cuenta, como que el grado de pendiente del terreno sea inferior al 24%, si la finca está afectada por alguna figura de protección medioambiental y la necesidad de certificar que no existen riesgos graves de erosión o degradación del suelo a consecuencia de la actividad agrícola que se propone. El proyecto de cambio de uso tampoco puede afectar a flora y fauna amenazadas ni contravenir lo dispuesto en los planes de ordenación del territorio.

La gestión del cambio de uso fue analizada en detalle durante la VídeoTarde organizada por COITAAL el pasado jueves, con la participación de Jaime Cantero, ingeniero agrónomo y Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Junta de Andalucía, quien expuso la definición de monte o suelo forestal y explicó el procedimiento de cambio de uso de un suelo de carácter forestal a agrícola; Manuel Jesús Tapias, ingeniero agrícola experto en tramitación ante el Catastro, y José Vicente Simón, director de la Oficina Comarcal Agraria (OCA) de La Mojonera y vicepresidente de COITAAL, quien explicó el procedimiento a seguir para presentar alegaciones al SIGPAC, entre las cuales se encuentran los cambios de uso. Los tres ponentes ofrecieron una visión pormenorizada de los requisitos exigidos por cada una de las administraciones competentes en la materia.

La VídeoTarde dedicada a los expedientes de cambio de uso concluyó con el anuncio de un nuevo marco de colaboración entre COITAAL y la Dirección General del Catastro para aumentar los servicios que actualmente ofrece este Colegio Oficial como Punto Oficial de Información Catastral.