



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
Dirección de Obras



DOM: 59
GSB/nsp
18-06-18

ORD.: N° 001175



ANT.: RES. EX. N°7/ROL D-091-2017
Fecha 08/06/2018
Superintendencia del Medio
Ambiente Gobierno de Chile
MAT: Respuesta RES EX N°7 respecto
ámbito de competencia de la DOM
I. Municipalidad de Litueche.

LITUECHE, 18 de Junio de 2018

A : SRA. DANISA ESTAY VEGA
FISCAL INSTRUCTORA DE LA DIVISION DE SANCION Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

DE : GENARO SOTO BARREDA
DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE

Por medio del presente me es grato saludar a Ud. y a su vez informar lo requerido en la Resolución Ex. N°7/ROL D-091-2017 de fecha 08/06/2018 de la Superintendencia de Medio Ambiente en su numeral II

1.- El Predio Hijueta Puertecillo se emplaza en el Area Rural de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la Sexta Región, en el que se indica de acuerdo a su Artículo 25 que:

En esta área rigen las disposiciones establecidas por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el decreto ley 3.516 del Ministerio de Agricultura y las condiciones establecidas para el nivel Intercomunal por el artículo 2.1.7 de la OGUC.

Las actividades productivas calificadas como insalubres, contaminantes o peligrosas por Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de O'Higgins en virtud de lo establecido por el artículo 4.14.2. y 4.14.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deberán considerar las siguientes disposiciones:

Antejardín 25 m.

Distanciamiento a deslindes: 100

2.- A la fecha no existen solicitudes referidas a lo establecido en el Artículo 2.1.19 del D.S. N° 47 de 1992 , que dice relación con la división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L.N°3.516, de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Si se han presentado solicitudes de Permisos de Edificación de los distintos propietarios de las Parcelas de Punta Puertecillo, de acuerdo al Artículo 116 de la L.G.U.C.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
Dirección de Obras



3.- A la fecha no se han otorgado por parte de la DOM de la I. Municipalidad de Litueche, permisos y/o autorizaciones, en especial referidos a lo establecido en el Artículo 2.1.19 del DS N° 47 de 1992, que dice relación con la división de predios rústicos que se realice de acuerdo al D.L.N°3.516, de 1980, y las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Si se han otorgado Permisos de Edificación para la construcción de viviendas de los distintos propietarios de las Parcelas de Punta Puertecillo, según Artículo 5.1.6 de la O.G.U.C.

Se anexa Listado de Permisos de Edificación otorgados.

4.-No existen en la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Litueche Informes del SAG y/o de la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo dirigidos a la DOM de Litueche, respecto del proyecto "Punta Puertecillo".

Lo que puedo informar es que hubo un requerimiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del ORD N° 970 de fecha 01/07/2015, en su punto 4 indicaba acciones respecto al Loteo Hacienda Topocalma, el que fue respondido a través del ORD N° 0044 de fecha 13/07/2015.

Se anexan ambos documentos.

5.- A la fecha no se cuenta con mayor información, dado que esta le fue entregada a Fiscalizadores de la Contraloría Regional, que estuvieron auditando la Dirección de Obras Municipales, a comienzo de año.

6.- Para su conocimiento y fines

Le saluda cordialmente a Ud,



GENARO SOTO BARREDA
Director de Obras

RAE/GSB/nsp
DISTRIBUCIÓN

- Indicada
- Archivo Dirección de Obras.
- Archivo Oficina de Partes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
Dirección de Obras Municipales



DOM: -
GSB/raa
13-07-15



ORD. N°: **0044**

ANT . : ORD N° 970 de fecha
01 de Julio de 2015

MAT : Respuesta a observaciones de
Supervigilancia de fecha 29 de
Mayo de 2015

LITUECHE, 13 DE JULIO DE 2015

DE: GENARO SOTO BARREDA
DIRECTOR DE OBRAS (s)
I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE

A : SRA. NATALIA SANCHEZ ACEITUNO
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO (s)
DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS

- 1.- A través del presente me es grato saludarle y remitir a Ud respuesta a observaciones de la Supervigilancia realizada por el Sr. Jairo Romero Soto , Arquitecto del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda del Libertador Bernardo O'higgins.
- 2.- Se anexan el informe respectivo con sus documentos anexos.
- 3.- Para su conocimiento y fines

Le saluda atentamente a Ud.



GENARO SOTO BARREDA
Director de Obras (s)
D.O.M. I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE

GSB/raa

DISTRIBUCION

-Indicado

- cc. Sr. René Acuña Echeverría, Alcalde I. Municipalidad de Litueche
- cc. Gabinete Ministra de Vivienda y Urbanismo
- cc. División de Desarrollo Urbano
- cc. Archivo Jurídico SEREMI MINVU O'higgins
- cc. Archivo SEREMI MINVU O'higgins
- cc. Sra Morín Contreras, Intendente Region del Libertador Bernardo O'higgins
- cc. Archivo DOM



INFORME TECNICO

El presente informe tiene por finalidad responder a las observaciones realizadas por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'higgins, en atención a la Visita de Supervigilancia de fecha 29 de Mayo de 2015.

Para informar adecuadamente a los requerimientos, se dará respuesta de acuerdo al orden señalado en el ORD N° 970 de fecha 01/07/2015.

1.- Se ha incorporado a todos los expedientes la ficha Control de Tramites ,de acuerdo a lo señalado en el **artículo 1.4.2 inciso 2° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.**

2.- Se ha informado a los Proyectistas y Contratistas que no se otorgaran Recepciones de Obras Nuevas si adjunto a la Solicitud de Recepción no se anexa la Resolución del Departamento de Acción Sanitaria el que autoriza la explotación del Sistema de Alcantarillado Particular.

En el caso particular de la Señora Margarita Vargas Quijada , se anexa al presente informe una copia de la Resolución Exenta N° 4500 de fecha 04 de Mayo de 2015 del Departamento de Acción Sanitaria de la SEREMI de Salud del Libertador Bernardo O'higgins, el que autoriza la explotación del Sistema de Alcantarillado Particular.

Es necesario señalar a Ud. que el tramite fue realizada con anterioridad a la Recepción realizada por el Director de Obras , de hecho la fecha de Resolución así lo indica.

La Resolución se anexo al Expediente de Edificación de fecha 16 del 05 de 2015

3.-Se anexa el Listado de Anteproyectos, Subdivisiones y Permisos de Edificación otorgados en el año 2015.

Se ha enviado al Sr Alcalde la información para su difusión al Concejo Municipal y a las Juntas de Vecinos de la Comuna de Litueche.

El Listado se encuentra publicado en la Oficina de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Litueche.

4.- En relación al caso del Proyecto de Loteo de La Hacienda Topocalma informo a Ud. que

El Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones , también señala que *"El Director de Obras Municipales concederá el Permiso o la Autorización requerida si , de acuerdo a los antecedentes acompañados , los proyectos cumplen con las **normas urbanísticas** , previo pago de los derechos que procedan , sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el Artículo 128"*



Según el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones , en sus definiciones señala que:

“Normas urbanísticas” : todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de esta Ordenanza y del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, ochavos, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad , coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación , adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, área de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en esta Ordenanza, aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación”

La definición es clara y establece bajo que condiciones el Director de Obras puede actuar, obviamente en la Zona Urbana y en la Zona Rural si existe cambio de Uso de Suelo, autorizado por Resolución de la SEREMI de Agricultura y con un informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

En el Caso de la Hacienda Topocalma, me encuentro con un proyecto que fue autorizado por el SAG (Servicio Agrícola y Ganadero), a través del Decreto Ley N° 3.516, el cual propone lotear una parte de la Hacienda en predios de 5.000 m² y por el solo Ministerio de la Ley el propietario puede enajenar los Lotes resultantes, vale decir puede vender sin necesidad de Urbanizar el Loteo y menos requerir algún permiso de la Dirección de Obras Municipales. La certificación por parte del SAG no autoriza el cambio de Uso del Suelo

Es necesario señalar a Ud. que el lugar donde emplaza el Loteo es propiedad privada.

De acuerdo indicado anteriormente, la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no me facultan como Director de Obra Municipales para fiscalizar el Proyecto de Loteo de Topocalma, pero si la Ley y el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo permiten que puedan aplicar de forma directa la normativa, ya vuestra institución regula el también el ámbito Rural.

5.- La aplicación del Artículo 116 está sujeto a las restricciones que indica el Art. 55 y Art. 56, de hecho el Director de Obras no puede autorizar Loteos o Subdivisiones de terrenos que se encuentren ubicadas en la Zona Rural a un costado del Límite Urbano de la Comuna , incluso en aquellos casos aunque una parte de la propiedad este en la Zona Urbana. Esta indicación me la hizo el Sr.



Jairo Romero Soto , Arquitecto del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O´higgins , cuando realizo la visita de supervigilancia día 29 de Mayo de 2015.

El Director de Obras se puede pronunciar y requerir los Permisos de Loteo y Subdivisión en el Area Rural , cuando los predios hayan cambiado su uso de Suelo a través de la Comisión Mixta , lo que implica que la SEREMI de Vivienda se ha pronunciado favorablemente sobre este tema.

En el caso específico del Cambio de Uso de Suelo, la propuesta de Loteo es aprobado en principio por la Comisión Mixta y en la Resolución que aprueba el Proyecto establece que el Director de Obras recepcionara las Obras de Urbanización y autorizara la enajenación de los Lotes resultantes, por lo tanto el propietario esta obligado a tramitar en la Dirección de Obras el Permiso respectivo.

Se indica el inciso 2° del Decreto Ley 3.516 cuando no se dé cumplimiento a esta obligación. En tal sentido indica que, *“quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el inciso primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa. Las multas serán aplicables de acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”*

Esta indicación es parte del Decreto Ley que faculta al SAG a Certificar Subdivisiones Prediales Rurales, por tanto es quien debe fiscalizar la correcta aplicación de esta Norma.

Es importante señalar a Ud. que el SAG (Servicio Agrícola y Ganadero) no informa a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y Direcciones de Obras de las Certificaciones realizadas a los predios rurales.

6.- Efectivamente es la SEREMI de Vivienda y Urbanismo quien tiene un mayor ámbito de acción que el Director de Obras y así lo establece la ley, pero la Autoridad no puede transferir al funcionario sus atribuciones que le son propias.

Es necesario recordar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que el año 2014 se notifico al Director de Obras anterior de la misma situación , a través del ORD N° 1845 de fecha 8 de Septiembre de 2014 , y este respondió a través del ORD N° 49 de fecha 10 de Octubre de 2014, sin haber sido cuestionado posteriormente.

Ambos documentos se anexan al presente informe



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LITUECHE
Dirección de Obras



Documentos Anexos

- a) Resolución Exenta N° 4500 de fecha 04 de Mayo de 2015 del Departamento de Acción Sanitaria de la SEREMI de Salud del Libertador Bernardo O'higgins.
- b) Memorandum N° 25 de fecha 13 de Julio de 2015 de Director de Obras al Sr. Rene Acuña Echeverría, Alcalde de la I. Municipalidad de Liteche
- c) Listado de Anteproyectos, Subdivisiones y Permisos de Edificación otorgados en el año 2015.
- d) ORD N° 1845 de fecha 8 de Septiembre de 2014 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo del Libertador Bernardo O'higgins
- e) ORD N° 49 de fecha 10 de Octubre de 2014 del Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Litueche.

Es cuanto puedo informar a Ud.

A
SRA. NATALIA SANCHEZ ACEITUNO
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO (s)
Del Libertador Bernardo O'higgins



GENARO SOTO BARREDA
Constructor Civil
Director de Obras Municipales(s)

DISTRIBUCION

- Indicado
- cc. Sr. René Acuña Echeverría, Alcalde I. Municipalidad de Litueche
- cc. Gabinete Ministra de Vivienda y Urbanismo
- cc. División de Desarrollo Urbano
- cc. Archivo Jurídico SEREMI MINVU O'higgins
- cc. Archivo SEREMI MINVU O'higgins
- cc. Sra Morín Contreras, Intendente Region del Libertador Bernardo O'higgins
- cc. Archivo DOM



Rancagua, 01 JUL 2015

ORD. Nº - - 970 - -

ANT : Visita Supervigilancia Dirección de Obras Municipales de fecha 29 de Mayo 2015.

MAT : Informa sobre observaciones y solicita tomar medidas administrativas y técnicas para dar estricto cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva ordenanza.

ADJ : No hay.

A : **SR. GENARO SOTO BARREDA**
Director de Obras Municipalidad de Litueche.

DE : **SRA. NATALIA SANCHEZ ACEITUNO**
Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S),
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

En atención a visita de Supervigilancia, de acuerdo a las facultades contenidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), efectuada por un profesional sectorialista de la Provincia de Cardenal Caro, realizada el día 29 de Mayo de 2015, con el fin de supervigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas vigentes, esta SEREMI observa lo siguiente:

1. **Ficha de Control:**

Observación: se pudo constatar que los expedientes no cuentan con una ficha de control de trámite de acuerdo a lo establecido en el **artículo 1.4.2 inciso 2° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)** que indica, "*Cada expediente deberá llevar una ficha de control del trámite, en que se registren tanto su fecha de ingreso como las fechas de emisión del acta de observaciones, de reingreso de las observaciones cumplidas, de autorización para el pago de los derechos que corresponda, de presentación del comprobante de derechos pagados y de entrega al interesado de la boleta de aprobación o permiso, acompañada de las copias autorizadas de los planos y documentos que corresponda*".

Para corregir esta situación se deberá incorporar a cada expediente esta ficha que se encuentra disponible en portal del MINVU en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (http://www.minvu.cl/opensite_20070307184543.aspx).

2. Para el caso de **recepción definitiva** de edificación analizada, permiso obra nueva N°16 de fecha 18.05.2015 otorgado a Sra. Margarita Isabel Vargas Quijada.

Observación: se constata que se emite certificado de recepción definitiva sin el respectivo certificado de explotación del sistema de alcantarillado particular aprobado, que garantiza la recepción y funcionamiento del sistema, por parte de la autoridad sanitaria respectiva de acuerdo al **Artículo 5.2.6 Numeral 2 de la OGUC**.

Se deberán agotar todas las medidas administrativas y técnicas tendientes a garantizar que se acompañen todos los antecedentes necesarios para la recepción definitiva y **deberá remitir en un plazo máximo de 10 días, las medidas correctivas adoptadas para dar solución a lo observado.**

3. **Exhibición de la Nómina de Permisos Otorgados** conforme al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Observación: No existe nómina con los anteproyectos, subdivisiones y permisos otorgados conforme al artículo 116 LGUC, exhibida en el acceso principal de sus oficinas, durante el plazo de sesenta días contados desde la fecha de su aprobación u otorgamiento, de acuerdo a lo que indica

el **Artículo 1.4.21. de la OGUC**. Se deberá confeccionar una nómina que contenga al menos los siguientes antecedentes:

- Número y fecha del correspondiente permiso, de la resolución o autorización que sanciona el anteproyecto o proyecto.
- Nombre de él o los propietarios.
- Dirección del predio en que se emplaza el anteproyecto o proyecto.
- Nombre de los profesionales competentes que hubieren intervenido en su elaboración.
- Descripción o extracto del anteproyecto o proyecto respectivo.
- Número y fecha del Certificado de Informaciones Previas que sirvió de base para la presentación del anteproyecto o proyecto.
- Normas especiales a las cuales se acoge.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales, en el mismo plazo de sesenta días, deberá informar de tales actuaciones al Concejo Municipal y a las Juntas de Vecinos de la unidad vecinal correspondiente; asimismo, se deberá mantener a disposición de cualquier persona que lo requiera, los antecedentes completos relacionados con dichas aprobaciones o permisos.

Por lo tanto, en un plazo máximo de 10 días, se deberá remitir a esta SEREMI, las medidas correctivas adoptadas para dar solución a lo observado.

4. **Proyecto Loteo Hacienda Topocalma.**

Observación: Ausencia de antecedentes en la Dirección de Obras Municipales del Loteo Hacienda Topocalma, se deberán tomar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento al Artículo 116º de la LGUC que indica *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y **obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales,** requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General”*.

De la visita a las obras de urbanización del “Loteo Hacienda Topocalma”, se pudo constatar que las obras ejecutadas a la fecha de la visita, no constituyen las excepciones contenidas en el **inciso 3º del artículo 116 de la LGUC**. Se comprueba que las obras se están ejecutando **sin el permiso correspondiente.**

Por lo tanto, esta SEREMI observa a Usted que se debe dar cumplimiento a lo indicado en el **artículo 116º LGUC**, de acuerdo con las facultades del Director de Obras Municipales considerando la aplicación de lo dispuesto en el **Artículo 146º LGUC**. De no normalizar situación mencionada, se deberá seguir los procedimientos regulados en el **Artículo 147, Artículo 20 y Artículo 21 de la LGUC**.

5. Para el caso indicado anteriormente se deberá tener presente que la certificación de predios rústicos procedentes de la libre división de los predios agrícolas les ha impuesto la prohibición de variar su destino en los términos del **artículo 55 y artículo 56** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, fijando además el procedimiento aplicable en el **artículo 2º del Decreto Ley 3.516** cuando no se dé cumplimiento a esta obligación. En tal sentido indica que, *“quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, **aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el inciso primero,** serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa. Las multas serán aplicables de acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.”*
6. Recordamos a Usted que de acuerdo con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 55 de la LGUC, establece claramente el rol de esta SEREMI señalando que: *“Corresponderá a la Secretaría Regional de la 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 urbana-regional”*.
7. De acuerdo a lo expuesto en este documento se deberá remitir un **“Informe Técnico” fundado**, en un **plazo no mayor a 10 días hábiles** contados desde la recepción del presente oficio,

adjuntando para ello los medios probatorios, que indiquen las medidas legales, reglamentarias, administrativas y técnicas adoptadas, tendientes a normalizar los aspectos observados.

Dicho informe deberá ser claro y contener todas las respuestas correctivas a cada una de las observaciones emitidas en este documento, de lo contrario esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo tomará las providencias y medidas del caso, como la contemplada en el **artículo 15 de la LGUC**, que señala lo siguiente: *"las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el desempeño de sus labores o por denuncia fundada de cualquier persona, tuvieren conocimiento de que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, ha contravenido las disposiciones de esta ley, de su ordenanza general o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, deberán solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República, debiendo informar de ello al Alcalde respectivo, para los efectos legales a que haya lugar y al Concejo Municipal, para su conocimiento."*

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



NATALIA SANCHEZ ACEITUNO
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins



NSA/HPOC/JERS/PMDR/jers

Distribución:

- Citado.
- Sr. René Acuña Echeverría, Alcalde Municipalidad de Litueche. 6
- Gabinete Ministra de Vivienda y Urbanismo 7
- División Desarrollo Urbano MINVU 8
- Archivo Jurídico. SEREMI MINVU O'Higgins 9
- Archivo DDU SEREMI MINVU O'Higgins 9
- Archivo SEREMI MINVU O'Higgins 9
- Sra. Morín Contreras, Intendenta Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins. 9

UDUI _____/

ORD. Nº - 1845 - -

ANT : No hay.

MAT : Solicita lo que indica.



Rancagua, 08 SET. 2014

A : **Sr. Marcelo Schonffeldt S.**
Director de Obras Municipales de Litueche

DE : **Sr. Wilfredo Javier Valdés Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Junto con saludar cordialmente, en el marco de la investigación que se encuentra en curso, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, amparada en la facultad que le confiere la letra c) del artículo 11, D.S. 397 de V. y U. (1976), Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y en la facultad que le asiste el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, solicita a Usted, conforme al artículo 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro de la Hacienda Topocalma y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias, entendiendo "Construcción", conforme lo señala el artículo 1.1.2 de la OGUC, ya sea a obras de edificación como de urbanización, informando en un plazo máximo de 10 días corridos a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Esperando una pronta respuesta, saluda atentamente a Usted,



V°B° Unidad Jurídica

WJVA/HPQC/Ihec
Distribución:

- DOM Litueche.
- Archivo SEREMI.
- Archivo UDUI.



Wilfredo Javier Valdés Ávila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins



ORD.: N° 49

ANT.: Oficio N° 1845

MAT: Solicitud de Fiscalización
LITUECHE, 10 de Octubre de 2014

DE : MARCELO SCHÖNFFELDT SOTO
DIRECTOR DE OBRAS
I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE.

A : WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE O'HIGGINS.

En relación al oficio N° 1845 indicado en el Ant., en dónde se me indica la necesidad de fiscalizar toda obra de construcción que se realice en nuestra comuna, según el art. 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se realice en la Hacienda Topocalma, puedo indicar lo siguiente:

- Revisado todos los antecedentes que se encuentran en esta Dirección de Obras, no existe ningún ingreso de expediente o solicitud a nombre de la Hacienda Topocalma en donde se dé a conocer el inicio de cualquier obra de construcción o urbanización.
- En visita a terreno efectuada el día martes 07 de Octubre del 2014, junto al representante de la Seremi de Vivienda don Mario Guerra, el Administrador Municipal don Andrés Pérez Correa, representantes de la empresa inmobiliaria Los Pirigüines y funcionarios de la empresa constructora EBCO Ltda., se pudo constatar en terreno los trabajos que se realizan en vías interiores de la hacienda, con un avance aproximado del 30% aproximadamente.
- Por otra parte, en el art. 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indica como definición "**Urbanizar**" como: *ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo.*
- Así mismo, la definición de "**Loteo de Terrenos**" corresponde: *al proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas y su correspondiente urbanización.*
- Entonces, en cualquiera de los casos anteriormente indicados, la **urbanización** referida en la ley, se entiende a obras a realizar en **espacios urbanos o públicos** según lo indican las definiciones anteriormente referidas.
- Por lo tanto:
 1. La hacienda Topocalma corresponde a un sector rural y privado de nuestra comuna y el proyecto de Certificación de Subdivisión de Terrenos, corresponde a una facultad exclusiva del Servicio Agrícola y Ganadero, aplicando en este caso el Decreto Ley N° 3.516.
 2. El art. 5.2.1 de la O.G.U.C. no procede en este caso, al **no corresponder a obras de urbanización**, según definiciones expresas en el art. 1.1.2 de esta misma, explicados anteriormente.
 3. Debido a esto, como Director de Obras Municipales la ley y su reglamento **no me facultan** para fiscalizar las obras que Ud. me indica, situación que según las facultades que le confiere la ley y el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, podría aplicar de forma directa.

Saluda atentamente a Ud.,

MARCELO SCHÖNFFELDT SOTO
ARQUITECTO
Director de Obras Municipales

MSS/mss

DISTRIBUCIÓN

- Archivo Seremi de Vivienda.
- Archivo Dirección de Obras.
- Archivo Oficina de Partes.

N°	PERMISO	FECHA	PROPIETARIO	M2	ARQUITECTO
11		07-06-2016		392,70	
14		15-07-2016		550,81	
20		01-09-2016		349,39	
21		01-09-2016		391,58	
22		05-09-2016		154,90	
23		12-09-2016		348,94	
32		17-11-2016		297,20	
33		23-11-2016		734,00	
1		09-01-2017		354,00	
4		20-02-2017		172,87	
6		03-04-2017		46,62	
11		09-05-2017		659,57	
19		02-06-2017		181,20	
20		02-06-2017		279,33	
21		02-06-2017		335,00	
25		16-08-2017		548,00	
26		18-08-2017		364,62	
28		22-08-2017		345,65	
29		23-08-2017		322,55	
30		24-08-2017		173,95	
33		05-09-2017		361,86	
34		07-09-2017		361,92	OC
35		11-09-2017		420,30	
36		15-09-2017		161,84	
44		23-10-2017		395,42	
50		12-12-2017		325,01	
51		12-12-2017		420,07	
1		03-01-2018		437,70	
2		05-01-2018		316,05	
5		21-02-2018		292,20	
10		02-03-2018		366,81	
11		22-03-2018		331,00	
18		29-05-2018		182,28	
19		31-05-2018		615,29	
20		07-06-2018		227,98	

