



Rancagua, 02 AGO 2018

ORD. N.º: 1301

ANT : Resolución Exenta N°7/Rol D-091-2017 SMA de fecha 08.06.2018.  
Ord.N°1086 26.07.2018 SEREMI MINVU, Solicitud de Prorroga

MAT : **LITUECHE:** Emite informe y facilita información solicitada por Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.

ADJ : CD con información solicitada.

**A: DÁNISA ESTAY VEGA**  
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento SMA.

**DE: FRANCISCO JAVIER RAVANAL GONZALEZ**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

1. Junto con saludar, a través del presente dar respuesta a su solicitud de antecedentes en el marco de procedimiento sancionatorio, mediante Resolución Exenta N°1/Rol D-091-2017, con la formulación de cargos a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, Rol Único Tributario N°76.266.172-1 y a Administradora Punta Puertecillo SPA, Rol Único Tributario N°76.438.061-4, en calidad de titulares del proyecto "Punta Puertecillo", en virtud de la infracción tipificada en el artículo 35 letra b) de la LO-SMA.
2. Respecto a la solicitud de envío del Expediente de Tramitación PRI Borde Costero, adjunto se envía archivo digital con antecedentes que forman parte de la resolución afecta N°138 de fecha 25 de junio de 2010 que deja sin efecto la Resolución Afecta N°69 de fecha 05 de febrero de 2010 y Aprueba Plan Regulador Intercomunal Borde Costero. Así también, se adjunta en formato digital, Plano, Memoria y Ordenanza PRI Borde Costero, publicado en Diario Oficial con fecha 04 de septiembre de 2010.
3. De acuerdo con una serie de las observaciones realizadas por el Organismo Contralor, ante toma de razón de la Resolución N°104, de 2006, que Aprueba Plan Regulador Intercomunal Borde Costero de la VI Región, plasmado mediante Oficio N°60.061 de fecha 13.12.2006, de la División de la Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transporte, Subdivisión Jurídica, Subdivisión Control Técnico de Obras, de la Contraloría General de la República, en el numeral 5 del mencionado documento indica:  
*"Artículos 17 y 22 exceden lo prescrito en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones al establecer normas para las zonas de desarrollo urbano condicionado – ZDUC- en el borde costero y zonas de equipamiento industrial y científico fuera del área urbana. Por otra parte, debe precisarse que si la zona urbana de protección ecológica -ZUPE- queda fuera de los límites urbanos, se requiere adjuntar los antecedentes que permitan su incorporación a esta área, como también los documentos donde se los declare como áreas protegidas por la legislación vigente".*
4. Dado lo planteado anteriormente, esta SEREMI en uso de sus facultades, modifica el proyecto de Plan Regulador Intercomunal Borde Costero, eliminando las zonas de desarrollo urbano condicionado – ZDUC- en el borde costero y zonas de equipamiento industrial y científico fuera del área urbana y la zona urbana de protección ecológica -ZUPE-, quedando definido como área rural para lo cual aplican las disposiciones del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. Considerando los ajustes indicados en numeral anterior, teniendo presente la existencia de la Resolución Exenta de Calificación Ambiental aprobada con fecha 17 de enero de 2006, N°10/2006, por la Comisión Regional del Medio Ambiente VI Región, a través de Oficio Ord. N°576 de fecha 05.05.2009, se consulta a CONAMA sobre pertinencia de ingreso de modificaciones del P.R.I., aprobado ambientalmente según Resolución de Calificación Ambiental N°10/2006 al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sobre la base de las observaciones emitidas por el Oficio N°60.061 de la Contraloría General de la Republica.
6. A través de oficio Ordinario N°654 de fecha 08.07.2009 de CONAMA Regional el cual señala que la propuesta de modificación y actualización del Plan a las observaciones realizadas por la Contraloría General de la Republica, no requiere ser evaluada ambientalmente en el marco de la Evaluación de Impacto Ambiental existente para el proyecto.
7. En atención a las facultades establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le 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.
8. Así también el Artículo 3° del Decreto Ley 3.516 en su inciso segundo faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el citado decreto ley.
9. De acuerdo con los puntos anteriores, a través de la SEREMI de Agricultura, se nos solicita informe favorable para la construcción, en un predio resultante del proyecto "Punta Puertecillo, Hacienda Topocalma" de la comuna de Litueche, el que se informa por parte del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano como "inadmisible", principalmente por no dar cumplimiento a las exigencias del artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un uso de suelo de equipamiento comercial con destino restaurant.
10. No obstante, de los antecedentes acompañados, a la solicitud de informe indicada en numeral anterior del presente oficio, se acompaña la Resolución Exenta N°1271/2017, de fecha 14 septiembre de 2017, del Servicio Agrícola y Ganadero, **que informa favorablemente la solicitud de Don Álvaro Valdés Covarrubias en representación de Administradora Punta Puertecillo SPA**, cuyo objetivo y descripción del proyecto es complementar alguna actividad industrial con viviendas, construcciones de un restaurant y área de estacionamientos.
11. En opinión de esta SEREMI, y no solo para el presente caso, a través de las disposiciones del Decreto Ley 3.516 se conforman núcleos urbanos al margen de la planificación territorial, lo que amerita una modificación urgente a dicho cuerpo legal.

Saluda atentamente a Usted,

**FRANCISCO JAVIER BAVANAL GONZALEZ**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

FJRG/HPOC/LMEC/JERS/jers  
Distribución:

- Citado.
- Archivo SEREMI.