

APRUEBA PLAN DE TRABAJO EN EL MARCO DE
INFORME FINAL N°514/2023 DE LA CONTRALORÍA
REGIONAL DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA 09 ENE 2024

RESOLUCION EXENTA N° 010,

V I S T O:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000;
2. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
4. El Decreto N°458, de 1975 que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. El Decreto N°47 (V y U), de 1992 que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
6. El Decreto Ley N°3516, de 1980 que
7. La Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado;
8. La Resolución N°7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
9. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
10. Mi calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se sustenta en el artículo 62 inc. final del DFL 1 – 19.175, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en concordancia con el artículo 16 de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004, el cual dispone la validez de las actuaciones efectuadas entre la asunción al cargo y la total tramitación del decreto de nombramiento.

C O N S I D E R A N D O:

1.- El Informe de auditoría N°514/2023 de la Contraloría Regional de Antofagasta, relativo a la fiscalización efectuada por el referido organismo de control a la I. Municipalidad de San Pedro de Atacama, que implicó una auditoría y examen de cuentas a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de dicha comuna -en adelante la DOM-, relativas a los permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales, como asimismo a las recepciones correspondientes a dichos permisos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y 31 de marzo de 2023, en zonas rurales y áreas de extensión urbana, con la finalidad de verificar que estos se hayan ajustado a las disposiciones exigidas en la normativa legal vigente.

2.- Que la conclusión contenida en el numeral 19 del Informe, referido en considerando precedente, dispone que esta Secretaría Regional Ministerial deberá establecer, *“el avance de la implementación del plan de*

fiscalización comprometido para el año 2024, como también las gestiones realizadas con las entidades públicas involucradas, anunciadas en su respuesta.

Sin perjuicio de ello, dicha repartición deberá en lo sucesivo, implementar las acciones que sean necesarias para mantener una fiscalización constante de las obras que se ejecutan en la región, de manera de evitar, dentro de sus facultades, la ocurrencia de situaciones como las descritas numerales 4, 5, 6, 7, 8.1 y 8.2 del presente acápite.”

3.- Que, conforme a la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y de interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que de acuerdo al Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y acorde con lo dispuesto en el inciso segundo del citado artículo 55 de la LGUC, a fin de 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 intercomunal, y subdivisión de predios rústicos regulados por el decreto ley N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, según artículo 3 de dicho cuerpo legal; el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, con concordancia con lo comprometido con ORD N°1238 de fecha 03.10.2023, donde se da respuesta al Preinforme N°514/2023 elaboró un programa de trabajo para abordar las observaciones planteadas en el referido informe, el cual se desarrollará durante el año 2024, con el fin de dar cabal cumplimiento a lo instruido por el ente contralor, siendo necesario su debida formalización.

RESUELVO:

I.- **APRÚEBESE** el Programa de Trabajo de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en el marco del Informe Final N°514 de la Contraloría Regional de Antofagasta, cuyo texto adjunto, es parte integrante de la presente resolución.

II.- **DISPÓNGASE** el cumplimiento del Plan de Trabajo aprobado precedentemente en los términos y plazos allí establecidos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



AVF.avf
S. JURÍDICA



HERNÁN RODRÍGUEZ BAEZA
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Distribución:

1. Contraloría Regional Antofagasta
2. Jefa Dpto. Desarrollo Urbano SEREMI
3. Sección Jurídica SEREMI
4. Auditor Interno SEREMI
5. Oficina de Partes SEREMI



**PROGRAMA DE TRABAJO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
ANTOFAGASTA, EN EL MARCO DEL INFORME FINAL N° 514 DE CONTRALORIA
REGIONAL DE ANTOFAGASTA.**

I. Antecedentes

Mediante el Oficio N° E404325 de la Contraloría Regional de Antofagasta, de fecha 13.10.2023, se remite el Informe Final N° 514, de misma data, relativo a la fiscalización efectuada por el mencionado órgano de control a la Municipalidad de San Pedro de Atacama.

Específicamente se realizó una auditoría y examen de cuentas a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Pedro de Atacama -en adelante la DOM-, específicamente a los permisos de edificación, subdivisiones y loteos prediales, como asimismo a las recepciones correspondientes a dichos permisos durante el periodo comprendido **entre el 1 de enero de 2020 y 31 de marzo de 2023**, en zonas rurales y áreas de extensión urbana, con la finalidad de verificar que estos se hayan ajustado a las disposiciones exigidas en la normativa legal vigente.

En ese marco, la conclusión número 19. del Informe Final, refiere a que esta Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) deberá establecer, *"el avance de la implementación del plan de fiscalización comprometido para el año 2024, como también las gestiones realizadas con las entidades públicas involucradas, anunciadas en su respuesta.*

Sin perjuicio de ello, dicha repartición deberá en lo sucesivo, implementar las acciones que sean necesarias para mantener una fiscalización constante de las obras que se ejecutan en la región, de manera de evitar, dentro de sus facultades, la ocurrencia de situaciones como las descritas numerales 4, 5, 6, 7, 8.1 y 8.2 del presente acápite."

Lo anterior, deberá ser remitido y acreditado documentalmente a través del Sistema de Seguimiento y Apoyo de la CGR, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, esto es, 11.01.2024.





II. Materias objeto del Programa de trabajo.

En particular, este programa de trabajo versará sobre las materias tratadas en el punto «9. Sobre rol fiscalizador de la SEREMI MINVU», y en armonía con el rol de supervigilancia que le compete en la materia a la SEREMI MINVU de Antofagasta, acorde con lo dispuesto en el inciso segundo del citado artículo 55 de la LGUC, a fin de 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 intercomunal, y subdivisión de predios rústicos regulados por el decreto ley N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, según artículo 3 de dicho cuerpo legal.

Cabe indicar que la Contraloría auditó en el informe N°514, las siguientes materias:

Numeral según informe 514	Materia Auditada.	Problemática.	Requerimiento Municipal y/u otro Servicio Público por parte de la CGR.	Informe de respuesta DOM ante requerimiento CGR.
4.	<i>Construcciones sin permiso de edificación en el área rural y zona de extensión urbana de la comuna.</i>	<i>2.048 sitios donde se emplazan obras construidas sin permiso DOM.</i>	<i>Deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo relacionados con su materialización, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración y que incluya al menos la fiscalización a los 2.048 sitios donde se emplazan las obras construidas sin permiso de edificación, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del informe.</i>	<i>N° 127 y N° 129 ambos del 21.11.2023. Fiscalización de 2048 predios desde el 01.04.2024 hasta el 30.09.2024, que implica 26 semanas. Fiscalización de 80 predios semanales, en 182 días corridos. Que implica 20 sitios por inspector por día, abordado de lunes a jueves por 4 funcionarios.</i>
5.	<i>Funcionarios municipales son propietarios de predios que poseen construcciones no autorizadas por la DOM.</i>	<i>En los predios roles Nos 3515-71 y 3493-5, ubicado el primero en calle Lascar N° 1, Ayllu Conde Duque, y el segundo en calle Santa Rosa N° 423, población El Carmen, ambos en la localidad de San Pedro de Atacama. En ambos se</i>	<i>La Municipalidad en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del informe, ese municipio dé cuenta, del proceso de regularización de las construcciones edificadas sin autorización de la DOM, descritas en este numeral.</i>	<i>Se procederá a la regularización de las edificaciones, según informe 514 de CGR.</i>



		habían construido hostales, llamadas "Ckausatur" y "Sairi", respectivamente, en funcionamiento.		
6.	Edificaciones con características no residenciales emplazadas en zona rural.	13 predios, entre los 2.048 predios con construcciones irregulares, que incluían edificaciones con características no residenciales, como galpones o bodegas.	La SEREMI de Salud, en un plazo de 60 días hábiles, deberá enviar a Contraloría las calificaciones a dichas edificaciones, de acuerdo con lo establecido el artículo 4.14.2 de la OGUC.	N° 127 y N° 129 ambos del 21.11.2023 Fiscalización de 2048 predios desde el 01.04.2024 hasta el 30.09.2024, según lo informado en primera fila.
7.	Predios sin rol asignado.	De los 2.172 predios construidos que cuentan con N° de rol que conforman el universo, del levantamiento realizado, se detectaron 41 predios que figuran como rol "0-0" o sin rol asignado, situación que no permite comprobar si las construcciones ahí levantadas presentan las autorizaciones correspondientes.	El Municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo relacionados con su materialización, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración y que debe incluir al menos la fiscalización de los 41 predios que figuran como rol "0-0" o sin rol asignado, el cual deberá remitir a esta Contraloría Regional en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del informe.	N° 130 del 27.11.2023. Fiscalización de 41 predios desde el 01.04.2024 al 31.05.2024 (61 días corridos) Fiscalización de 7 predios semanales, en 6 semanas. Cada 3 semanas de inspección, se destinará una semana de reunión con SII.
8.1.	Predios divididos mediante un contrato de cesión de derechos en porciones menores a 0,5 ha. 3 predios que presentan rol de avalúo fiscal, que fueron divididos en parcelas resultantes de subdivisiones que tienen como origen un contrato de cesión de derechos, generándose	Se observan trazados y aperturas de caminos informales de circulación con una naturaleza predominantemente habitacional, sin que por una parte cuenten con las autorizaciones de los servicios públicos correspondientes, para subdividir y urbanizar terrenos rurales, ni que sus	El Municipio deberá establecer un plan de trabajo tipo cronograma que describa las actividades, plazos y documentos de respaldo relacionados con su materialización, que en términos generales no podrá superar los 6 meses de duración y que debe incluir al menos la fiscalización de los 10 predios individualizados. Dicho plan de trabajo	N° 131 del 16.11.2023. Notificación en una semana, a los 10 predios auditados. A partir del 01.04.2024. Programación de reuniones durante 3 semanas, con el siguiente desglose: 4 personas segunda semana. 3 personas tercera

	lotes cuya superficie predial es inferior a la contemplada en el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980.	construcciones cuenten con los permisos de edificación.	deberá remitirlo a esta Contraloría, en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción informe.	semana. 3 personas cuarta semana.
8.2.	<p>Predios divididos informalmente en porciones menores a 0,5 ha.</p> <p>7 predios que tienen rol de avalúo fiscal pero que fueron divididos informalmente, en ausencia de un contrato de cesión de derechos, los cuales, según se aprecia en las imágenes satelitales disponibles en la plataforma Google Earth Pro, las porciones resultantes poseen superficies inferiores a 0,5 ha.</p>	<p>Estas divisiones de terreno no han contemplado la ejecución de las pertinentes obras de urbanización.</p> <p>No será lícito al propietario de los terrenos correspondientes, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lotes, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de dichos terrenos.</p> <p>Lo expuesto, contraviene los artículos 134, 136 y 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).</p>		<p>Todo lo cual se realizará durante 30 días corridos.</p>

En cuanto a esta SEREMI; le corresponde la implementación del plan de fiscalización comprometido para el año 2024, así como también implementar las acciones que sean necesarias para mantener una fiscalización constante de las obras que se ejecutan en la región, de manera de evitar, dentro de sus facultades, la ocurrencia de situaciones como las descritas en el cuadro precedente.





En dicho aspecto cabe indicar que sin perjuicio de acciones específicas que esta SEREMI pueda realizar, de acuerdo al principio de coordinación entre los Órganos de la Administración del Estado con incidencia en la materia y propender a la unidad de acción, evitando la duplicación o interferencia de funciones; en virtud de lo establecido en los artículos 2º, 3º y 5º de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, se ha coordinado el proceso de fiscalización con la DOM de San Pedro de Atacama, para desarrollar acciones en conjunto en busca de una gestión eficiente y eficaz, que implica un plan de trabajo coordinado, que se aborda a continuación.

III. Objetivo específico del Programa de trabajo

Coordinar una línea de trabajo que permita a esta Secretaría cumplir con su rol de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la LGUC, en particular, respecto de las acciones de fiscalización de las obras de edificación y de urbanización, que competen a la DOM, sobre aquellos predios enumerados en el Informe Final 514. Así como también, coordinar la labor de fiscalización respecto de aquellos predios en los que se detectaron vulneraciones al D.L. N° 3.516 (MINAGRI), de 1980.

IV. Plan de acción

Considerando que la Municipalidad de San Pedro de Atacama estableció un plan de trabajo tipo Cronograma/Carta Gantt con Informes Técnicos N° 127, 129, 130 y 131 de noviembre de 2023, que implica un trabajo que inicia el 01.04.2024, finalizando el 30.09.2024, conforme a lo mandado en Informe Final de la Contraloría, en el cual se describen las actividades, plazos y documentos de respaldos tendientes a la corrección de las situaciones observadas en el cuadro indicado en el apartado II del presente documento, es que esta Secretaría, complementará los planes de acción Municipal, para abordar las vulneraciones normativas cometidas en los predios detallados en Informe 514 de la Contraloría; y realizará las acciones pertinentes en los casos que amerite.

Consecuentemente, según los planes de trabajo presentados por el DOM, esta SEREMI, a través del equipo de la DDUI, abordará el siguiente plan de acción según materias auditadas:

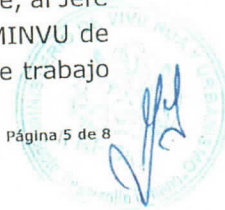
IV.I. Fiscalizaciones en coordinación con DOM.

Caso N° 4: Construcciones sin permiso de edificación en el área rural y zona de extensión urbana de la comuna.

Caso N° 6: Edificaciones con características no residenciales emplazadas en zona rural.

Caso N° 7: Predios sin rol asignado.

- a. Conforme a programa de fiscalización DOM, se le solicitará que se remita los días viernes, las que comenzarían en abril, durante las 26 semanas sucesivas que dure la fiscalización; las fichas realizadas en la semana, escaneándolas y enviándolas a través de un drive, al Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de la SEREMI MINVU de Antofagasta, de acuerdo al listado de predios visitados, organizados según plan de trabajo DOM, desglosado por grupos 80 roles.





- b. Acorde con la información recabada, la DDUI procederá a revisar las fichas y evaluando los incumplimientos normativos, durante la semana siguiente, organizado las revisiones de la misma forma que la DOM, a través de grupos de 20 fichas por analista DDUI. Con el objeto de realizar la correspondiente denuncia ante el JPL, o bien a remitir los antecedentes al Ministerio Público, según se trate de una vulneración al artículo 55° de la LGUC, al D.L. N° 3.516 (MINAGRI), 1980, o al artículo 138 de la LGUC, respectivamente, y, de ser procedente, requerirá la representación del Consejo de Defensa del Estado.
- c. Cabe señalar que, si la DOM realiza la denuncia al Juez de Policía Local, según manual de procedimiento de fiscalizaciones, aprobado con decreto N° 2395 de fecha 13.10.2023 adjunto al Plan de Trabajo, según informe técnico N°129 de fecha 21.11.2023, se deberá informar a la SEREMI para incorporar dichos antecedentes al análisis de cumplimiento normativo.
- d. En la eventualidad de existir situaciones especiales, o casos que requieren una inspección de la SEREMI MINVU, se utilizarán las fichas digitales mediante el uso de herramientas Survey 123 o similar, y se deberá dejar constancia en la ficha de fiscalización de la DOM, la cual se realizará por funcionarios de la DDUI al mes siguiente, condensando todos los casos del mes anterior en una sola visita inspectiva. Esto para hacer más eficiente el gasto público, dejando igualmente consignado que estas actividades dependerán de la disponibilidad de presupuesto de la SEREMI y vehículo institucional.
- e. La programación podrá sufrir modificaciones, en relación al número de visitas que deba realizar la DDUI a la Comuna de San Pedro de Atacama, debido a que son los mismos profesionales que realizarán las acciones señaladas en letra b.

IV.II. Aplicación procedimiento artículo 12 LGUC.

Caso N°5: Funcionarios municipales son propietarios de predios que poseen construcciones no autorizadas por la DOM.

- a. En el marco del artículo 4 y 12 de la LGUC, se solicitó a DOM con ORD. N° 054 de fecha 09.01.2024 informe fundado de la situación actual de las solicitudes de permisos de las edificaciones señaladas en el caso N°5, para luego proceder a la revisión y de ser necesario, la aplicación de artículo 15 o 23 de la LGUC, todo en copia al organismo contralor.
- b. En caso de ser necesario una inspección de la SEREMI MINVU, se utilizará fichas digitales mediante el uso de herramientas Survey 123 o similar, la cual se realizará por funcionarios de la DDUI.





IV.III. Investigación situaciones de subdivisión eventual núcleo urbano fuera de la planificación.

Caso N° 8.1: Predios divididos mediante un contrato de cesión de derechos en porciones menores a 0,5 ha.
Caso N° 8.2: Predios divididos informalmente en porciones menores a 0,5 ha.

- a. De acuerdo a lo informado por DOM en su Informe Técnico 131/2023, y en el marco del artículo 4 de la LGUC, se solicitó a DOM con ORD. N° 054 de fecha 09.01.2024, informe que detalle la situación que afecta a estos predios.
- b. Igualmente se solicita a SII con ORD. N° 053 de fecha 09.01.2024, información sobre los siguientes sitios: Predio Rol 3520-60, con 5 sitios; Predio Rol 3570-36, con 5 sitios; Predio Rol 3570-40, con 8 sitios; Predio Rol 3490-5; Predio Rol 3701-500; Predio Rol 3701-102; Predio Rol 3520-296; Predio Rol 3520-115; Predio Rol 3520-265; Predio Rol 3479-7.
- c. En caso de ser necesario una inspección de la SEREMI MINVU, se utilizará fichas digitales mediante el uso de herramientas Survey 123 o similar, la cual se realizará por funcionarios de la DDUI.
- d. En virtud que se requiere realizar una investigación de la situación expuesta, se solicita al DOM, de acuerdo al Plan de Trabajo señalado en el informe 131/2023, que coordine con la Jefatura DDUI de la SEREMI, la programación de las reuniones con los involucrados, las que se realizarían en abril, con el objeto de participar en dicha reunión.
La programación de reuniones, será durante las tres semanas siguientes a la semana de notificación, con el siguiente desglose:
 - 4 personas citadas segunda semana.
 - 3 personas citadas tercera semana.
 - 3 personas citadas cuarta semana.
- e. Cabe señalar que la realización de estas actividades en terreno, dependerán de la disponibilidad de presupuesto de la SEREMI y vehículo institucional.
- f. Acorde con la información recabada, la DDUI procederá a realizar un informe, evaluando los incumplimientos normativos, durante mes siguiente del termino de las reuniones. Con el objeto de realizar la correspondiente denuncia ante el JPL, o bien a remitir los antecedentes al Ministerio Público, según se trate de una vulneración al artículo 55° de la LGUC, al D.L. N° 3.516 (MINAGRI), 1980, o al artículo 138 de la LGUC, respectivamente, y, de ser procedente, requerirá la representación del Consejo de Defensa del Estado.

IV.IV. Acciones Regionales.

Con el objeto de implementar acciones que sean necesarias para mantener una fiscalización constante de las obras que se ejecutan en la región, de manera de evitar, dentro de las facultades de la SEREMI MINVU, la ocurrencia de situaciones como las descritas precedentemente, se realizarán reuniones de trabajo con todas las Direcciones de Obras Municipales de la región, con el objeto de abordar materias asociadas a 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 intercomunal, y subdivisión de predios rústicos regulados por el decreto ley N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, según artículo 3 de dicho cuerpo legal.

En dicho contexto, se planificará dos encuentros como mínimo al año 2024, de preferencia mediante video conferencia, citados desde correo de la jefatura DDUI, durante una media jornada laboral, con el objeto de establecer un diálogo sobre las situaciones de cada comuna, abordando y levantando casos específicos, y generando una coordinación con los equipos técnicos de las direcciones de obras municipales con acciones a seguir durante el presente año y años siguientes.

V. Sistematización del plan de trabajo.

Todas las acciones indicadas en el numeral IV, contarán con sus medios de verificación y se concentrarán en un repositorio único, lo cual será informado a Contraloría Regional durante la última quincena de diciembre de 2024.



Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura
SEREMI MINVU REGION DE ANTOFAGASTA.
Enero 2024.