

ORD. N° - 657 /

ANT.: Ordinario 3519/2012.

MAT.: Informa respecto presentación efectuada por
Guillermo Tene y Luis Cabezas representantes de
la Empresa de Transporte Tranque Forestal Sur S.
A.

VALPARAISO, **23 MAR 2012**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : JEFA UNIDAD JURIDICA CONTRALORIA REGIONAL VALPARAISO
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

En virtud de oficio señalado en el antecedente, hemos recibido su requerimiento de informe en relación a la presentación efectuada por Guillermo Tene y Luis Cabezas representantes de la Empresa de Transporte Tranque Forestal Sur S. A, mediante el cual solicitaron a vuestra institución pronunciamiento respecto de las eventuales irregularidades cometidas por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar respecto del otorgamiento del permiso de ampliación y recepción de obras en un terminal de locomoción colectiva de Transportes Alborada, ubicado en la Población las Palmeras de Forestal.

Mediante su oficio N° 9908/2011 Ud. emitió un pronunciamiento en el cual se señala que el Director de Obras sólo pudo otorgar válidamente el permiso y la recepción final de obras, si el lugar en el cual se emplaza el predio declarado en situación irregular se hubiere urbanizado y saneado, situación que no fue informada por la Municipalidad, la cual sólo se remitió a señalar que el predio estaba declarado en situación irregular en virtud del D S N° 404 de 1969, sin referirse a si se había dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de la Ley N° 16.741. En atención a la falta de ese antecedente para resolver la legalidad del permiso, vuestra institución otorgó a la Municipalidad un plazo de 10 días para informar.

Es del caso, que la Municipalidad informó nuevamente a vuestra unidad señalando que la información otorgada en el primer informe elaborado por ellos, era errónea ya que se había señalado que el inmueble se encontraba afecto a la declaración de loteo irregular, en circunstancias que, revisados los antecedentes, existía otra población Las Palmeras de Forestal, propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, la cual, acogida al DL 2833, había permitido la transferencia del dominio y la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Adicionalmente refieren que, en ese contexto, el permiso otorgado sería válido ya que tenía acceso a una calle existente, graficada en el Plan Regulador Vigente en la comuna, totalmente urbanizada y, respecto de la cual SERVIU había otorgado carta de resguardo por la ejecución de las obras de urbanización de toda la Población.

Respecto de lo anterior, nos parece pertinente hacer presente lo siguiente, de acuerdo a los antecedentes que manejamos, SERVIU históricamente ha usado el DL 2833, con la concepción errónea que éste les permitía subdividir o lotear sus inmuebles para, posteriormente, transferirlos a sus beneficiarios, sin embargo, dicho Decreto, tal como su nombre lo expresa, tiene por finalidad simplificar tramites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los servicios de vivienda y urbanización, esto es, sin necesidad de acreditar e insertar el certificado de la Dirección de Obras Municipales a que se refiere el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el certificado de pavimentación



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

requerido por el artículo 25° de la ley 8.946 y 8° de la ley 11.150; ni el comprobante de pago del impuesto territorial.

De acuerdo a lo señalado, ningún plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, sin la previa resolución del Director de Obras, que apruebe la subdivisión, puede considerarse subdividido o loteado, en consecuencia las "vialidades" consideradas en dichos planos no se transforman en Bienes Nacionales de Uso Público. Dicha postura queda ratificada en el Dictamen de Contraloría N° 26443 de 1987.

Refuerza lo dicho, que la Dirección de Obras Municipales, agrega en su memorándum, que la calle Rogelio Astudillo, que enfrenta el predio respecto del cual se otorgó el permiso de edificación, se encuentra dentro del predio de propiedad del SERVIU, el cual no se ha declarado Bien Nacional de Uso Público. Esta situación que nos hace presumir que no se ha cumplido con un requisito previo al otorgamiento de un permiso de edificación y recepción de obras municipales, esto es, que el loteo se hubiere recepcionado por la Dirección de Obras respectiva a fin de dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Es decir, la infracción del Director de Obras y la ilegalidad del permiso radica en el otorgamiento del mismo, sin haber cumplido el requisito previo para que el predio en el que se emplaza el proyecto, pudiera ser diferenciado del predio en su mayor extensión y sin que éste se entienda formar parte del Plan Regulador Comunal.

Cabe hacer presente que, como lo señala el artículo 2.2.9 una vez aprobado el loteo Los originales de los planos de loteo, de subdivisión y los que correspondan a los demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza, deberán archivarse en la Dirección de Obras Municipales y una copia oficial de los mismos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, situación que claramente no ha ocurrido en la especie. En este sentido, es indiferente si el inmueble esta afecto a un decreto de loteo irregular o se pretendió subdividir mediante la aplicación del DL 2833. Falta un trámite previo para el otorgamiento del permiso.

Finalmente, queremos dejar establecido que la instrucción de no otorgar permiso de edificación sin la previa recepción del loteo, fue expresamente comunicada a la Dirección de Obras de Viña del Mar, mediante el oficio N° 980 de 4 de julio de 2007.

Saluda atentamente a Ud.



MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

GAA/MPR/KCF

Anexo: Incl. Antecedentes

DISTRIBUCION

- Contralor Regional Valparaíso
- Contraloría General de la República
- Prof. encargado
- Archivo
- Oficina de Partes