



Nº 129

1124

ORD. N°:

- ANT: Solicitud de Información pública N° CAS-5676248-K380C3 de fecha 05.06.2019, ingresada a través del sitio web MINVU, de acuerdo a la ley N° 20.285.
- MAT: Denegación parcial de información en razón a causal establecida en artículo N° 21 inciso 2 de la Ley N° 20.285.
- ADI: Ord. N° 2166 de fecha 18 de diciembre del 2018, de SEREMI MNVU O'Higgins.

RANCAGUA, 27 JUN 2019

A: **VISITACION CARRILLO SALAZAR**

DE: **HUGO OLATE CORREA**  
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Junto con saludar, informo a usted que esta Secretaría Ministerial, en relación a nuestro requerimiento de información pública N° 5676248 en la cual solicita lo siguiente: "Solicito copia de todos los antecedentes que se analizaron al dictar el ordinario 2166 de fecha 18/12/2018 por el Seremi de Vivienda y Urbanismo. Este ordinario resuelve reclamo presentado por el arquitecto [REDACTED] con fecha 05/10/2018. También necesito copia de los 2 archivadores correspondientes a expedientes de solicitud de permiso de edificación N79 acompañados por la Directora de Obras al responder el reclamo.", indicamos lo siguiente:

De la información solicitada se le ha entregado a través del sistema informático de gestión de solicitudes de acceso a la información lo correspondiente a "la copia de todos los antecedentes que se analizaron al dictar el ordinario 2166 de fecha 18/12/2018 por el Seremi de Vivienda y Urbanismo. Este ordinario resuelve reclamo presentado por el arquitecto Feliz Ibarra Gajardo con fecha 05/10/2018", ya que sobre ellos no recae ninguna causal de secreto o reserva que impida su divulgación o conocimiento.

En cuanto a el punto donde solicita los "2 archivadores correspondientes a expedientes de solicitud de permiso de edificación N79 acompañados por la Directora de Obras al responder el reclamo", dado que la información requerida podría afectar los derechos de terceros, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la ley N° 20.285, este organismo derivó la solicitud de información solicitada al tercero involucrado Gonzalo Martínez, con fecha 25 de Junio de 2019, emanada de este organismo.

Don [REDACTED] en correo electrónico de fecha 27 de junio del presente año, dio respuesta a la solicitud Ord. N° 1080, señalando que no está de acuerdo con entregar la información solicitada, debido a que lo solicitado contiene el diseño de una obra, por lo que corre riesgo el dominio sobre el diseño, y se opone con el objetivo de proteger la propiedad intelectual de los mismos.

En consecuencia, esta SEREMI deniega parcialmente la información solicitada por Ud. debido a encontrarse legalmente impedido de proporcionarla, enmarcándose en la causal establecida en artículo N° 21 inciso 2 de la Ley N° 20.285.


La respuesta se otorga por orden del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante facultades delegadas por Resolución Exenta N° 8861 del año 2012.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el solicitante podrá interponer amparo a su derecho de acceso a la información ante el Consejo para la Transparencia en el plazo de 15 días hábiles contando desde la notificación de este instrumento.


Incorpórese este oficio en el índice de Actos y Documentos calificados como secretos y reservados una vez que se encuentre firme, en conformidad a lo dispuesto en la Instrucción General N°3 del Consejo para la Transparencia.

Sin otro particular,

Saluda atentamente a Usted.



**HUGO OLATE CORREA**  
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo (S)  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.



HOC/MAK/CHP  
CAS-5676248-K3B0C3,

Distribución:

- Destinatario, [REDACTED]
- Archivo SIAC
- Oficina de Partes



Nº 858

ORD. Nº 2166

- ANT : - Reclamo de fecha 05.10.18 interpuesto por el arquitecto Félix Ibarra Gajardo.
- Ord. Nº1882 Seremi Minvu de fecha 06.11.2018.
- Ord. Nº169 DOM Palmilla de fecha 21.11.2018.
- Reclamo de fecha 05.11.2018 interpuesto por representante legal de Agrícola Las Marías Ltda. Gonzalo Martínez Moreno, acogiéndose al artículo 118 de la LGUC.
- Ord. Nº1929 Seremi Minvu de fecha 13.11.2018.

MAT : **PALMILLA: ARTICULO 12 Y 118 LGUC.**  
Emite pronunciamiento respecto al rechazo del expediente Nº 79 ingresado con fecha 31.08.18 en la Dirección de Obras Municipales de Palmilla.

ADJ. : 2 archivadores correspondientes a expedientes de Solicitud de Permiso de Edificación Nº79 de fecha 31.08.2018.

Rancagua,

18 DIC 2018

A : **GONZALO MARTINEZ MORENO**  
REPRESENTANTE LEGAL AGRICOLA LAS MARÍAS LTDA.

DE : **HUGO PATRICIO OLATE CORREA**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

- I. Junto con saludar, a través del presente informar que se ha ingresado con fecha 05 de octubre de 2018, a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, el Sr. Félix Ibarra G., interponiendo reclamo en contra de la Directora de Obras Municipales de Palmilla, a su entender, por la emisión de observaciones que no se enmarcan dentro de los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que posteriormente Gonzalo Martínez Moreno, Representante Legal de Agrícola Las Marías Limitada, con fecha 08 de noviembre de 2018 ingresa reclamo acogido al artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones por el rechazo del expediente Nº 79 de fecha 31 de agosto de 2018, correspondiente a solicitud de permiso de edificación para la propiedad ubicada en Parcela Nº 154, Valle Hermoso, Rol SII Nº 66-474 de propiedad de Sociedad Agrícola Las Marías Limitada.
- II. En particular, el reclamo se fundamenta en las observaciones realizadas por la Dirección de Obras Municipales de Palmilla emitidas en acta de observaciones de expedientes de fecha 12.09.2018, de acuerdo con lo que se expone a continuación:

Observaciones de Expedientes	
Dirección De Obras	Seremi Minvu
Expediente 79/2018	Expediente 79/2018

<p>1. SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicar la participación de revisores en el expediente, según informe favorable adjunto (Art. 5.1.6 de la O.G.U.C.)</li> <li>- Según Solicitud de Permiso de Edificación el destino del Proyecto presentado corresponde a una infraestructura de destino "Bodega Agrícola". Según artículo 2.1.29 de la O.G.U.C., se indica que las instalaciones o edificaciones en el área rural, requerirán las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55 de la LGUC. Por tanto, es necesario acogerse al Art. 55 LGUC e indicar si la actividad a realizar es inofensiva según art. 4.14.2 de la O.G.U.C., e indicar la pertinencia de ser necesario.</li> </ul>	<p>1. SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se indica en solicitud P.E. la participación de revisor Independiente Robinson Quezada Gonzalez, 3° categoría.</li> <li>- Según solicitud de permiso de edificación el destino del proyecto presentado se identifica como Infraestructura Art. 2.1.29. O.G.U.C. Destino Especifico: Bodega Agrícola. De acuerdo con los antecedentes del expediente de solicitud de permiso de edificación, no es posible identificar claramente si el proyecto corresponde a <b><u>construcciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble</u></b>, no existe memoria explicativa que permita la descripción del rubro desarrollado o a desarrollar en el inmueble que permita asociar dicha solicitud, de acuerdo con lo planteado por propietario. Es necesario aclarar, que una bodega de carácter agrícola no es posible asociarlo a un tipo de uso Infraestructura, considerando que no corresponde a Infraestructura de Transporte, Infraestructura Sanitaria ni Infraestructura Energética, para lo cual una "Bodega Agrícola" cuyas instalaciones o edificaciones de infraestructura en el área rural, requieran las autorizaciones exigidas para las construcciones de equipamiento conforme al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> </ul>
<p>2. Indicar si camino de acceso a predio es un bien nacional de uso público.</p>	<p>2. De acuerdo con el artículo 68 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los sitios o lotes resultantes de una subdivisión, loteo o urbanización, <b><u>estén edificados o no, deberán tener acceso a un espacio de uso público</u></b> y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.</p> <p>Ahora bien, la DDU 371 en su numeral 4. Obligación de enfrentar un BNUP , emitida con motivo de "Permisos, Aprobaciones y Recepciones; Franjas Afectas a Utilidad Pública; Tipos de Permisos de Urbanización y Casos en que Resulta Obligatorio Urbanizar un Predio", indica que <b><u>"...todos los casos de permisos de urbanización que regula la legislación vigente, los sitios o lotes resultantes, estén edificados o no, deben tener acceso a un espacio público, esto es un bien nacional de uso público, destinado a circulación y esparcimiento, entre otros"</u></b>.</p>
<p>3. Adjuntar Resolución de Consulta de Pertinencia N°2018-1809 "PLANTEL AVÍCOLA LAS MARÍAS", conforme a la Ley de Bases de Medioambiente N°19.300.-</p>	<p>3. Al respecto, en el marco de la aplicación de la Ley de Bases del Medio Ambiente, es preciso señalar, en armonía con lo señalado por el Servicio de Evaluación Ambiental -Of. Ord. N° 142090 de fecha 27.11.14, emitido por el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental - que la solicitud de pronunciamiento o consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, no constituye un requisito previo necesario para el otorgamiento de un permiso sectorial, sino que más bien consiste en un trámite efectuado por los proponentes, de carácter voluntario y previo al eventual sometimiento de un proyecto o actividad, o de su modificación, al SEIA.</p>

	<p>Por otro lado, conforme a la Circular Ord. N° 628 de fecha 18.08.09, DDU Específica N° 34/2009, referida a la oportunidad en la que debe efectuarse la <u>calificación</u> a la que se refiere el artículo 4.14.2 de la OGUC, se señala que <u>cuando se trate de actividades productivas</u>, dicha calificación - no así la pertinencia - es un requisito para el otorgamiento del respectivo permiso de edificación. Adicionalmente, de acuerdo a la DDU 156 de fecha 21.11.05, no existe impedimento jurídico para que las Direcciones de Obras Municipales otorguen un permiso de edificación antes que se resuelva la evaluación ambiental, para el caso de proyectos que deban ingresar al SEIA, más no podrán otorgarlos, si no se ha efectuado la calificación que establece el mencionado artículo 4.14.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>
--	---

- III. Sumado a las observaciones planteadas por parte de la DOM, esta SEREMI MINVU, de acuerdo con lo informado en Ord. N°169 de fecha 21.11.2018, considerando que el mismo proyecto ha sido ingresado en tres oportunidades a respectiva Dirección de Obras, modificando evidentemente su uso y destino, se debe tener en consideración que una vez otorgado un Permiso de Edificación el Artículo 5.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones indica que "Corresponde a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar toda construcción que se ejecute dentro del territorio de su jurisdicción y comprobar el destino que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias", pudiendo ejercer las facultades legales al respecto.
- IV. Así también, de la revisión de los antecedentes, se pudo constatar que el predio no cuenta conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios, por tanto, requiere para ambos casos, el desarrollo de sistema agua y alcantarillado, de acuerdo con lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente. Solo se adjunta planimetría de los proyectos y el comprobante de ingreso a revisión por Autoridad Sanitaria, por tanto, no corresponde emitir por parte del Revisor Independiente el Informe Favorable N° INF-SE-140-2018 de fecha 28-08-2018, pudiendo iniciar un proceso sancionatorio, de acuerdo con la ley 20.071 que Crea y Regula el Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación.
- V. En consecuencia, en atención a la facultad de resolver las reclamaciones interpuestas en contra de la Dirección de Obras Municipales, dispuesta por el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, y en conformidad al procedimiento establecido por el artículo 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta SEREMI indica que, no corresponde instruir a la Dirección de Obras Municipales de Palmilla aprobar Expediente N°79/2018 de Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva para la propiedad ubicada en Parcela N° 154, Valle Hermoso, Rol SII N° 66-474 de propiedad de Sociedad Agrícola Las Marías Limitada, debiendo apegarse al procedimiento establecido en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

  
**HUGO PATRICIO QUATE CORREA**  
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
 REGIÓN DE LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



HPOC/PMIDR/IERB/jers

Distribución:

- Citado
- Félix Ibarra Gajardo, [REDACTED]
- DOM de Palmilla.
- Archivo SEREMI.
- Archivo DDUJ.