

Aclaraciones sujeto obligado Informe N°490/2017.

Resultados de la investigación:

1. **Errores en el certificado de informaciones previas y los planos del permiso de edificación.**

En su respuesta la Municipalidad de Pichilemu informó que mediante oficio N°401 de 2017, solicitó al propietario la rectificación del nombre de la vía en las plantas de emplazamiento y segundo nivel de su expediente de edificación, que debía ser incorporada en la solicitud de recepción definitiva, de acuerdo al artículo 5.2.6 bis de la OGUC. De acuerdo al plano de expropiaciones realizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O’iggins, el predio se encuentra afecto a expropiación con un perfil propuesto de 20,00 mts, y que corresponde la actualización del CIP para solicitar que el propietario ingrese en la solicitud de la recepción definitiva de la obra, el plano corregido conforme al antedicho artículo, siendo coincidente con el perfil de 20,00 mts mencionado. Se mantiene lo observado dado que se refiere a exigencias solicitadas al propietario que no guardan relación con materia objetada.
2. **Incumplimiento de perfiles viales fijados en el plan regulador comunal.**
 - a) La calle E. Díaz Lira no tiene un perfil oficial de 20 metros lineales existentes, el artículo 26 de la ordenanza fijó un ancho existente entre líneas oficiales de 12 metros con una proyección de 20 metros.
 - ***La municipalidad ratifica lo dicho por Contraloría.***
 - b) El perfil informado en el CIP para la vía Eugenio Suarez, en el tramo contenido entre las calles Díaz Lira y Alberto Brown correspondió a 19 metros existentes, longitud que no cuenta con respaldo definido en el Instrumento de Planificación Territorial.
 - ***En su respuesta la autoridad comunal ratifica que los perfiles viales registrados no están fijados en el plano regulador comunal, por cuanto aquel tiene un ancho variable en toda su extensión.***
3. **Incumplimientos normativos del Permiso de Edificación N°223, de 2016.**
 - a) El permiso contiene imprecisiones respecto de los perfiles viales existentes y proyectados. Incumplió la exigencia urbanística de 3,00 m. de antejardín contenida en el cuestionado CIP y confirmada en el artículo 23 de la ordenanza del plan regulador como antejardín mínimo. Dicha irregularidad vulnera el artículo 122 LGUC. Conforme a lo anterior se solicita instrucción de sumario administrativo en contra del Director de Obras Municipales.
 - ***El municipio esgrimió que las imprecisiones que existen en los perfiles viales existentes y proyectados y en la definición de las líneas oficiales que afectan el predio, se comunicaron mediante oficio N°401, de 2017, al propietario para que aclarara la situación. Sobre incumplimiento a los artículos 121 y 122 LGUC no se dio respuesta.***
 - b) La silueta de volumen graficado en el plano de emplazamiento de la lámina 1 de 3 no se encuentra debidamente acotada conforme al literal b) numeral 7 del artículo 5.1.6 de la OGUC, como tampoco se consignaron los puntos de aplicación de las rasantes y sus cotas en relación al suelo natural y el acceso peatonal desde la vía pública.
 - ***No se dio respuesta por parte de la autoridad comunal.***

- c) No se advierte fundamenta a exigencia del Director de Obras Municipales en el numeral 4.1 del oficio N°408, de 2016, respecto a condicionar la recepción final al cumplimiento de lo consignado en el artículo 121 LGUC.
 - La autoridad edilicia no aportó fundamento que respalde dicha exigencia.
 - d) El destino de la edificación autorizada no da cuenta del cumplimiento de la exigencia contenida en la letra b) del artículo 59 bis de la LGUC consignado en el numeral 7.4 del antedicho permiso de edificación, pro cuanto este solo permite solo la edificación de una vivienda de hasta dos pisos en los lotes recepcionados. Lo anterior por cuanto el resuelvo 1 de la respectiva autorización otorgó un permiso para una vivienda y hospedaje, graficado en las plantas de arquitectura contenida en las láminas 1 de 3 del expediente de edificación como una vivienda, 3 hospedajes y un lounge, identificadas en el cuadro de superficies de la misma lámina, diferentemente como 3 viviendas y un hospedaje.
 - ***La entidad Municipal no argumentó el incumplimiento a la exigencia a que se alude.***
4. **Sobre requerimiento de paralización de obras.** No consta que se configure alguna de las hipótesis que justifiquen la aplicación de artículos 146 LGUC, 5.1.16, 5.1.1.20 y 5.1.21 de la OGUC.
 5. Restitución de franja de terreno orden judicial. La entidad fiscalizadora se abstiene de pronunciamiento, por cuanto en virtud de lo dispuesto en el artículo 6°, inciso tercero, de su ley orgánica N°10.336, no le corresponde informar ni intervenir en asuntos que por su naturaleza sean propiamente de carácter litigioso o que estén sometidos al conocimiento de Tribunales de Justicia.
 6. Proyección calle Washington Saldías.
 - ***Como se reitera en oficio N°3.035 de 2016, la sola circunstancia de aparecer una determinada vía graficada en el correspondiente instrumento de planificación territorial no le confiere el carácter de bien nacional de uso público, pues para ello es necesario que haya operado a su respecto algún mecanismo por el cual fuere incorporado al dominio nacional de uso público.***