

ORD.: 64 /2021.-

ANT.: Su Informe Final N° 55/2020.

MAT.: Informa y solicita aclaraciones.
Adjunta archivos de respaldo.

Villarrica, 14 MAYO 2021

DE: ALCALDE (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

A: CONTRALOR REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
RAFAEL DIAZ VALDES TAGLE

Que, en relación al INFORME del antecedente, **vengo en informar avance de las observaciones y solicita aclaraciones**, en base a las conclusiones de las páginas 68 y siguientes:

Conclusión N° 2:

"Referente a lo objetado en el mismo capítulo I, numeral 2, ausencia de procedimientos y/o convenios destinados a la fiscalización de las obras ejecutadas en terrenos de difícil acceso en el borde del Lago Villarrica, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar mediante un acto administrativo, un mecanismo efectivo de fiscalización que asegure la ejecución periódica de inspecciones a las edificaciones localizadas en la referida orilla de lago, debiendo aplicarlo y ejecutarlo sin más dilaciones por las unidades pertinentes una vez aprobado, lo que tendrá que ser remitido a esta Contraloría Regional en el plazo de 30 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, a fin de evaluar su efectividad. (C)"

Se adjunta Decreto N° 400 de fecha 09.03.202 que aprueba programa de fiscalización y planilla de fiscalización.

Conclusión N° 3:

"En lo concerniente a lo objetado en el aludido acápite I, numeral 3, omisión de catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y mantener actualizado el mencionado levantamiento, remitiendo a este Órgano de Control los antecedentes que acrediten su proceder, a fin de evaluar la eficacia del mismo, para lo cual dispone de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, teniendo presente que en caso de advertir una inconsistencia y/o vulneración de la normativa vigente por las edificaciones catastradas, deberá adoptar las medidas que el ordenamiento le ha facultado con la finalidad de evitar la reiteración de las objeciones descritas en el acápite II del presente informe" (AC).

Se ha comenzado con el proceso de confección del catastro de las obras ejecutadas en el borde del Lago Villarrica, lo que va en directa relación con el

manual de procedimiento de fiscalización, acompañado en el punto anterior, sin embargo, es menester hacer presente que nuestro Municipio, ni el Director de Obras tienen facultades para ingresar a terrenos privados, de tal forma que no ha sido sencilla la confección del catastro, toda vez que depende, en gran parte, de la autorización de ingreso por los propietarios.

Conclusión N° 4:

"A continuación, respecto del mismo capítulo I, numerales 4, falta de control de la caducidad de los permisos, y 6, ausencia de procedimiento formal de denuncias, la entidad edilicia deberá elaborar y sancionar, mediante un acto administrativo, las medidas comprometidas, relativas a la creación de un manual de procedimiento que permita controlar la caducidad de los permisos de edificación y un procedimiento formal de denuncias, las que posteriormente tendrán que ser sociabilizadas con los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales a fin de poner en marcha y verificar su aplicabilidad sin más dilaciones, lo que deberá ser acreditado en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, con el objeto de verificar la eficacia de los instrumentos instaurados. (AC)"

En la anterior entrega, se envió a vuestra Contraloría, un Manual de Procedimiento, aprobado bajo Decreto Alcaldicio N° 359 de fecha 03.05.2021, que permite controlar la caducidad de los permisos de edificación, el cual fue sociabilizado con los funcionarios de la DOM de este municipio.

Conclusión N° 5:

"Respecto de lo observado en el referido acápite I, numeral 5, inexistencia del respaldo de la aplicación de la guía técnica para determinar las categorías de las construcciones, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar y sancionar, mediante un acto administrativo, un procedimiento que permita, en adelante, dejar registro y evidencia de la aplicación de los "cuestionarios de atributos de la construcción", a fin de obtener la trazabilidad documental completa en la aprobación de un permiso de edificación por parte del municipio, el que posteriormente tendrá que ser sociabilizado con los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, con el objetivo de poner en marcha y verificar su aplicabilidad sin más demoras, lo que deberá acreditarse ante este Organismo de Control en un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (C)"

En la anterior entrega, se envió a vuestra Contraloría, la actualización del Manual Procedimiento, a través del Decreto Alcaldicio N° 358 de fecha 03.05.2021, que permite dejar registro y evidencia de la aplicación de los "cuestionarios de atributos de la construcción", el cual fue sociabilizado con los funcionarios de la DOM de este municipio.

Conclusión N° 10:

"Por otra parte, respecto del acápite II, examen de la materia auditada, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de control de la totalidad de las referidas viviendas, a fin de iniciar el proceso de regularización de cada una de ellas, a realizarse en el transcurso del año 2021, el que tendrá que considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilitación de la edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio

de ponderar si correspondiere la solicitud de demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo remitir a este Órgano Fiscalizador la aludida planificación y acreditar documentalmente su aplicabilidad en terreno para, al menos, 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 4, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la eficacia de la medida instaurada. (AC)".

Respecto a este punto:

- Se ha confeccionado un Programa de control de la totalidad de viviendas sin permiso de edificación, en la zona determinada por Contraloría, el que está incluido dentro de lo sancionado por Decreto N° 400 de fecha 09.03.202 que aprueba programa de fiscalización y planilla de fiscalización.

- Se adjunta al órgano de control un archivo con las citaciones, ya cursadas, al Juzgado de Policía Local de Villarrica, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC, con lo que se da cumplimiento a lo ordenado.

- Que, tal como se solicitó se ha dado inicio a procedimientos contradictorios de declaración de inhabilidad de las obras existentes, en las propiedades indicadas en este acápite, cuyas copias se adjuntan en este acto.

Conclusión 11:

"En lo que se refiere al mencionado acápite II, numeral 2.1, edificaciones en zona de áreas verdes y playas, la Municipalidad de Villarrica deberá -en armonía a lo establecido en la conclusión precedente- elaborar y remitir un programa de fiscalización a implementar durante el 2021 para la totalidad de las viviendas identificadas en el anexo N° 5 del presente informe, debiendo identificar aquellas edificaciones cuyo destino coincida con los permitidos de acuerdo al artículo 25, letra h) del PRIVP para una eventual regularización, instrumento que posteriormente deberá aplicar a la totalidad de las construcciones, junto con las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares en los casos que corresponda, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, acciones que deberán ser acreditadas para su evaluación ante esta Entidad Contralora, en una primera instancia, para al menos 10 de las edificaciones singularizadas en el mencionado anexo N° 5, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (AC)"

Respecto a este punto:

- Se ha confeccionado un Programa de fiscalización de edificaciones en zona de áreas verdes y playas, lo que será sancionado por decreto alcaldicio, el que está incluido dentro de lo sancionado por Decreto N° 400 de fecha 09.03.202 que aprueba programa de fiscalización y planilla de fiscalización.

- Se adjunta al órgano de control un archivo con las citaciones, ya cursadas, al Juzgado de Policía Local de Villarrica, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC, con lo que se da cumplimiento a lo ordenado.

· Que, tal como se solicitó se ha dado inicio a procedimientos contradictorios de declaración de inhabilidad de las obras existentes, en las propiedades indicadas en este acápite, cuyas copias se adjuntan en este acto.

Conclusión 12:

"Enseguida, respecto del mismo capítulo II, numeral 2.2, edificaciones en área de riesgo por corrientes de barro o aluviones y área sospechosa de riesgo por deslizamiento relacionado con movimientos sísmicos fuertes, la Municipalidad de Villarrica tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas si correspondiere, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, a fin de evaluar su efectividad para enmendar la objeción. (AC)"

Respecto a este punto:

· Se ha confeccionado un Programa de fiscalización solicitado, el que está incluido dentro de lo sancionado por Decreto N° 400 de fecha 09.03.202 que aprueba programa de fiscalización y planilla de fiscalización.

· Se adjunta al órgano de control un archivo con las citaciones, ya cursadas, al Juzgado de Policía Local de Villarrica, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC, con lo que se da cumplimiento a lo ordenado.

· Que, tal como se solicitó se ha dado inicio a procedimientos contradictorios de declaración de inhabilidad de las obras existentes, en las propiedades indicadas en este acápite, cuyas copias se adjuntan en este acto.

Conclusión 13:

"En cuanto al mismo capítulo II, numerales 3.1, ausencia de recepción definitiva de edificaciones, y 3.2, edificaciones en zonas de riesgo, áreas verdes y playas sin recepción definitiva, la Municipalidad de Villarrica deberá elaborar un programa de regularización de la totalidad de las referidas viviendas, a realizarse en el transcurso del año 2021, teniendo presente considerar, a lo menos, la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la LGUC, en cuanto a la denuncia ante el respectivo Juzgado de Policía Local, además del deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones irregulares analizadas, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a los artículos 145 y 148 del mismo cuerpo legal, debiendo, en una primera instancia, remitir la aludida planificación y acreditar documentalmente su efectividad para 30 de las edificaciones singularizadas en el anexo N° 8, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, a fin de evaluar la eficacia de las medidas adoptadas. (AC)"

Respecto a este punto:

· Se ha confeccionado un Programa de fiscalización solicitado, lo que será sancionado por decreto alcaldicio, el que está incluido dentro de lo sancionado por Decreto N° 400 de fecha 09.03.202 que aprueba programa de fiscalización y planilla de fiscalización.

· Se adjunta al órgano de control un archivo con las citaciones, ya cursadas, al Juzgado de Policía Local de Villarrica, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC, con lo que se da cumplimiento a lo ordenado.

· Que, tal como se solicitó, se ha dado inicio a procedimientos contradictorios de declaración de inhabilidad de las obras existentes, en las propiedades indicadas en este acápite, cuyas copias se adjuntan en este acto.

Conclusión 14:

"Respecto de lo observado en el referido acápite II, numeral 4, inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria, tanto la Municipalidad de Villarrica como la Secretaría Regional Ministerial de Salud de La Araucanía deberán adoptar medidas de coordinación entre sí, con el objeto de realizar fiscalizaciones a las viviendas detalladas en el anexo N° 9 del presente informe, tendientes a que los propietarios regularicen su situación cuyo resultado deberá ser acreditado documentalmente ante este Organismo de Control en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la recepción del presente informe, con la finalidad de evaluar la eficacia de las acciones realizadas. (AC)"

Que, tal como lo solicitó vuestra Contraloría, esta Municipalidad ha adoptado las medidas de coordinación con la SEREMI de Salud de Villarrica, con el objeto de realizar fiscalizaciones a las viviendas detalladas en el anexo N° 9, tendientes a que los propietarios regularicen su situación respecto a la inexistencia de certificado de factibilidad de dación de servicio de alcantarillado y proyecto aprobado por la autoridad sanitaria.

Lo anterior, se acredita con las copias de los correos electrónicos enviados entre ambos servicios y con la citación a una reunión para tal efecto, la que tuvo lugar por vía telemática, el día 4 de febrero de 2021, a las 10 AM, donde se abordaron todos los temas necesarios para iniciar la fiscalización, la que tendrá lugar dentro del año en curso.

José Luis Ferreira le está invitando a una reunión de Zoom programada.
Tema: Reunión Zoom meeting invitación - José Luis Ferreira
Hora: 4 feb. 2021 10:00 a. m. Santiago
Unirse a la reunión Zoom
<https://reuna.zoom.us/j/82443987804?pwd=ZXk0NnlwR01JQklUZGw4Qys2R2tLdz09>
ID de reunión: 824 4398 7804
Código de acceso: 745447

Se adjuntan documentos que acreditan lo anterior.

Conclusión 15:

"Por otra parte, en relación al enunciado acápite II, numeral 5, construcciones en área de protección forestal de los esteros tributarios del Lago Villarrica, la Municipalidad de Villarrica tendrá que ejercer el deber que le asiste sobre la disposición de inhabilidad de las edificaciones en las mentadas áreas no edificables que se indican en el cuadro N° 5 del presente informe, sin perjuicio de ponderar la demolición de las mismas, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 145 y 148 de la LGUC, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control para su verificación y evaluación, acompañando los debidos

antecedentes de respaldo, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (AC)"

Respecto a este punto:

- Se ha confeccionado un Programa de fiscalización solicitado, lo que será sancionado por decreto alcaldicio, el que está incluido dentro de lo sancionado por Decreto N° 400 de fecha 09.03.202 que aprueba programa de fiscalización y planilla de fiscalización.

- Se adjunta al órgano de control un archivo con las citaciones, ya cursadas, al Juzgado de Policía Local de Villarrica, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC, con lo que se da cumplimiento a lo ordenado.

- Que, tal como se solicitó, se ha dado inicio a procedimientos contradictorios de declaración de inhabilidad de las obras existentes, en las propiedades indicadas en este acápite, cuyas copias se adjuntan en este acto.

Conclusión 16:

"En cuanto al referido acápite II, numeral 6, inmuebles no conectados a la red pública de alcantarillado, la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39, inciso primero, de la Ley General de Servicios Sanitarios, deberá instruir a la concesionaria sanitaria de la comuna de Villarrica a fin de que efectúe la debida notificación a los clientes que no se encuentren conectados a la red pública de alcantarillado pese a enfrentar dicho colector, según se detalla en el anexo N° 14 del presente informe, lo que tendrá que ser ejecutado con la debida coordinación junto a la Dirección de Obras Municipales de Villarrica en el marco de su función de aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, según lo contemplado en la letra g) del artículo 24 de la ley N° 18.695, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien las medidas adoptadas y su resultado, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las mismas. (AC)"

Mediante Ord. N° 33, de fecha 07 de mayo de 2021, el DOM de Villarrica, solicita reunión de coordinación al Jefe de la Oficina Regional de la Araucanía de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a fin de tocar los temas relacionados a las propiedades del anexo 14. Dicha reunión tuvo lugar por vía telefónica.

Tal como consta en Carta N° 77, de fecha 03 de mayo de 2021, del Jefe del Departamento de Clientes Zona Sur, de la sanitaria Aguas Araucaria S.A., dirigida al Sr. Alcalde (S) de la I. Municipalidad de Villarrica, se informa que de acuerdo al Ord. N° 1038, de 2021, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios de la Novena Región, han procedido a notificar a los clientes cuyas propiedades enfrentan el colector de aguas servidas, con infracción a la reglamentación vigente.

Por su parte, el respectivo Ord. N° 1038, de 2021, de la Superintendencia de Servicios Sanitarios de la Novena Región, dirigido a la sanitaria Aguas Araucaria S.A., señala que ésta deberá efectuar la debida notificación a los clientes que no se encuentren conectados a la red pública de alcantarillado por tratarse de edificaciones que enfrentan dicha infraestructura.

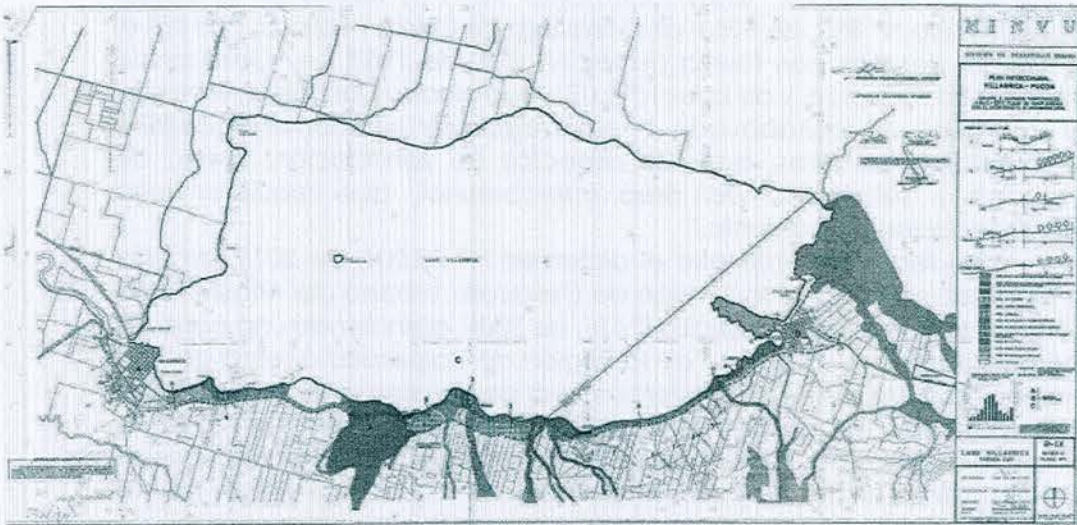
De esta forma, se produce la coordinación necesaria entre los tres servicios públicos aludidos por el ente contralor, con la sola finalidad de que finalmente las propiedades ubicadas frente al colector de aguas servidas, no infrinjan más la ley y se conecten al referido colector.

Se adjuntan documentos que acreditan lo anterior.

Conclusión 17:

"En lo concerniente a lo objetado en el acápite II, numeral 7, aprobación de permiso de edificación en área rural sin contar con las autorizaciones prescritas en el artículo 55 de la LGUC, la Municipalidad de Villarrica deberá realizar un catastro de la totalidad de aquellos permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones que hayan sido otorgados durante los años 2019 y 2020 por la Dirección de Obras Municipales en la referida 'unidad territorial C' del plan regulador intercomunal Villarrica-Pucón al margen de lo dispuesto en el referido artículo 55 de la LGUC y el artículo 16 de la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, y posteriormente iniciar el correspondiente proceso de invalidación en cada caso, acciones que deberán ser acreditadas ante este Organismo de Control, para lo cual dispondrá de un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, oportunidad en la que se evaluará la integridad del señalado catastro y la efectividad de las demás medidas. (AC)"

1.- Respecto a este punto, se solicita a Contraloría Regional un Pronunciamiento Aclaratorio, en relación a la aplicación artículo 55 de la LGUC y el artículo 16 de la ley N° 20.423 en 'Unidad Territorial C' del PRI Villarrica-Pucón, al siguiente tenor:



· El Art. 55 de la LGUC señala que: "Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de 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 intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado."

· Por su parte, el Art. 16 de la Ley 20.423, señala: "Cuando se solicite la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones fuera de los límites urbanos de las comunas con zonas declaradas de Interés Turístico, se requerirá informe previo del Servicio Nacional de Turismo. Este último deberá evacuar su informe en un plazo de 30 días, vencido el cual podrá resolverse prescindiendo de aquél."

· El Informe N° 55, en sus páginas 38 y 39, señala: "...Ahora bien, es del caso manifestar que la categoría de "área suburbana" tiene su fuente en el citado artículo 89 del decreto N° 880, de 1963, del Ministerio de Obras Públicas, que fijó el texto definitivo del decreto con fuerza de ley N° 224, de 1953, Ley General de Construcciones y Urbanización, y de la ley N° 6.071, que aludía a las "áreas urbanas, suburbanas y rurales" y precisaba que el plan regulador intercomunal definirá fundamentalmente, entre otros, aquellos aspectos de zonificación, límites de extensión urbana y suburbana del área intercomunal, que requieran una planificación y ejecución de conjunto."

"...Enseguida, cabe tener presente que el dictamen N° 73.004, de 2015, de esta Contraloría General, señala que la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante su oficio N° 611, de 2009, atendiendo una consulta de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso acerca de una "área suburbana" regulada en el Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV) -aprobado por el decreto N° 30, de 1965, del Ministerio de Obras Públicas-, vigente a esa data, precisó que aquellas áreas contenidas en un "Plan Regulador Intercomunal que se encuentren fuera de los límites urbanos, son rurales, territorios estos últimos que la normativa vigente permite que sean regulados" por este tipo de instrumentos."

· Como cuestión preliminar, se solicita aclarar al órgano de control, la aplicabilidad del Art. 89 del Decreto N° 880, de 1963, del Ministerio de Obras Públicas, ya que se encuentra derogada, desde el 16 de diciembre de 1997. Esta norma hacía referencia a las "áreas urbanas, suburbanas y rurales" y precisaba que el Plan Regulador Intercomunal debía definir, entre otros, aquellos aspectos la zonificación, límites de extensión urbana y suburbana del área intercomunal, que requerirían una planificación y ejecución de conjunto.



Esta norma ha sido derogada el 15-DIC-1997

DECRETO 880 | FIJA EL TEXTO DEFINITIVO DEL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 224, DE 1953, LEY GENERAL DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION Y DE LA LEY 6.071

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

· En razón de lo anterior, es que debe primar lo que dispone el DS N° 47, de 1992, MINVU ("OGUC").

· En nuestra comuna, existe un límite urbano establecido por el instrumento de planificación "Plan Regulador Intercomunal Villarrica-Pucón" y ha sido la División de Desarrollo Urbano de la Región de la Araucanía, quien haciendo uso de las facultades contenidas en el Art. 4 de la LGUC, en su Ord. N° 1.352, de 01 de octubre de 2019, ha interpretado el instrumento de planificación, sobre el particular, señalando:

En conclusión y, en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo interpretar las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial, a juicio de esta Secretaría Regional, en el territorio intercomunal se constituye un Límite Urbano conformado por las Unidades Territoriales A, B equivalentes a las áreas urbanas de Villarrica y Pucón, respectivamente y, la Unidad C como área de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal Villarrica Pucón.

· Por todo lo anterior, se solicita una aclaración respecto a lo planteado, para la correcta aplicación del Art. 55 de la LGUC, que se refiere a terrenos fuera de los límites urbanos, no siendo el caso planteado en este punto.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, y tal como lo ordenó el órgano de control, se ha comenzado con el catastro de la totalidad de aquellos permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones que hayan sido otorgados durante los años 2019 y 2020 por la Dirección de Obras Municipales en la 'unidad territorial C' del PRC Villarrica-Pucón, los que estarían, en principio, al margen de lo dispuesto en el referido artículo 55 de la LGUC y el artículo 16 de la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo.

3.- Ahora bien, aun cuando el referido catastro está en elaboración y se estará trabajando en él, durante el presente año, se ha comenzado con el procedimiento de invalidación de las siguientes resoluciones y roles de propiedad:

N°	FECHA	ROL	PROPIETARIO	RUT	DIRECCION
11	23.01.2020	507-221	MARIA ANGELICA ISABEL DE MIGUEL JARA	11.347.775-K	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 12,5 INTERIOR 230 METROS LT. C 1B SECTOR LONCOTRARO
88	19.06.2020	506-615	MARIA GRACIELA VERGARA IMPELLIZZERI / FELIPE SILVA FERRER	9.977.702-8 / 10.301.711-4	VILLARRICA PUCON KM. 9,8 INTERIOR 370 METROS LT. 2B SECTOR PLAYA LINDA
92	24.06.2020	505-33	LORETO MARTINEZ CANALES	11.834.196-1	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 5,9 HIJUELA 6 SECTOR LOS GUINDOS
43	18.02.2019	506-41	ALEX MAURICIO MEDINA PEREZ	12.742.649-K	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10,5, INTERIOR 400 METROS LT 12 VALLELAFQUEN
62	19.03.2019	305-349	IRMA ALICIA ZUÑIGA PALACIOS	5.894.249-9	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 2,8, INTERIOR 140 METROS SECTOR LOS GUINDOS
70	27.03.2019	506-499	MARIA GRACIELA VERGARA IMPELLIZZERI / FELIPE SILVA FERRER	9.977.702-8 / 10.301.711-4	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10, INTERIOR 350 METROS LT. 2A SECTOR PLAYA LINDA
105	17.06.2019	506-397	MARISOL VIVEROS MUÑOZ	7.755.153-0	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 9,8 INTERIOR 750 METROS LT 3 B PLAYA LINDA
117	09.07.2019	506-500	ALEJANDRO CARLOS DE GROOTE BETANCOURT	11.840.653-2	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10 INTERIOR 350 METROS LT. 5 SECTOR PLYA LINDA
151	13.09.2019	306-181	JOSE MIGUEL GUERRERO DIAZ	15.633.131-7	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10, INTERIOR 100 METROS LOTE0 LORENA
191	20.11.2019	307-454	SOCIEDAD INMOBILIARIA GTZ LIMITADA	76.927.668-8	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 13 LT. 22, SECTOR VILLA HUENEY
2	04.01.2019	306-230	INVERSIONES FORMA SPA	76.346.748-1	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 7,7 SECTOR RIO ESCONDIDO
4	10.01.2019	306-224	MARIA FERNANDA GONZALEZ CAMPOS / JOSE PABLO GONZALEZ CAMPOS	17.365.578-9 / 17.982.554-6	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 11,5 SECTOR PLAYA LINDA

8	31.01.2019	506-938	WASHINGTON SEGUNDO RODRIGUEZ ZAMORANO	12.863.370-7	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 9,8, INTERIOR 400 METROS LT 3 PLAYA LINDA
26	08.04.2019	506-41	ALEX MEDINA PEREZ	12.742.649-K	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10,5, INTERIOR 400 METROS LT 12 VALLELAFQUEN
27	10.04.2019	307-656	SOCIEDAD DE TURISMO E INMOBILIARIA JARA MILLAN LIMITADA	76.297.522-K	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 12,6, INTERIOR 230 METROS LT. B VILLA HUENEY
35	03.05.2019	305-510	INVERSIONES ALTAZOR LIMITADA	76.225.490-0	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 4,2 INTERIOR 200 METROS LT. 12 B MALLALAUQUEN
50	21.06.2019	306-737	INMOBILIARIA MGR S.A.	76.191.655-6	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 10,5 INTERIOR 450 METROS LT. 6 SECTOR BELLAVISTA
59	31.07.2019	506-397	MARISON VIVIEROS MUÑOZ	7.755.153-0	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 9,8 INTERIOR 750 METROS LT 3 B PLAYA LINDA
61	02.08.2019	306-230	INVERSIONES FORMA SPA	76.346.748-1	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 7,7 SECTOR RIO ESCONDIDO
79	21.08.2019	506-34	MARCELO ENRIQUE SANDOVAL	11.908.698-1	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 11, INTERIOR 400 METROS LT. 5 VALLELAFQUEN
9	18.02.2020	305-771	SOCIEDAD GERMANA DE EDUCACION, CULTURA Y BENEFICENCIA LAGO VILLARRICA	70.662.500-3	CAMINO VILLARRICA PUCON KM. 4,5 INTERIOR 232 METROS SECTOR LOS GUINDOS
36	04.08.2020	307-548	HEIDI KATHLEEN HILLS / DAMIEN JOHN KOERBER	14.750.906-5 / 14.627.972-4	FEDERICO BERKHOFF S/Nº VILLA COINCO

Conclusión 19:

"Respecto de lo observado en el referido capítulo II, numeral 9, sobre el carácter de bien nacional de uso público del sendero peatonal de acceso en el sector La Puntilla, la Gobernación Provincial de Cautín, en coordinación con la Intendencia Regional de La Araucanía y la Municipalidad de Villarrica, deberán ejercer sus facultades y exigir la restitución del referido bien nacional de uso público, acción que deberá ser acreditada ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien sus resultados, en un plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, instancia en la que se evaluará la efectividad de las medidas adoptadas. (AC)"

Según consta en el Ord. N° 30, de fecha 29 de abril de 2021, del DOM de Villarrica a la Gobernadora Provincial de Cautín, se solicitó realizar todas las acciones necesarias para la restitución del bien nacional de uso público, ubicado en el Sector la Puntilla de la Comuna de Villarrica y de ser necesario, proporcionar el auxilio de la fuerza pública para tal efecto.

De esta manera, la I. Municipalidad de Villarrica, dio cumplimiento a lo ordenado a Contraloría.

Se adjuntan, además, e-mails de coordinación, entre el Municipio, Gobernación y Ministerio de Bienes Nacionales.

Conclusión 21:

"Por otra parte, respecto del acápite III, examen de cuentas, numeral 1.1, ingresos no percibidos por derechos municipales, la Municipalidad de Villarrica deberá en el marco de la debida regularización requerida en la conclusión N° 10 dispuesta para el acápite II, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, acreditar el cobro de los derechos municipales correspondientes de las 30 primeras edificaciones señaladas en esa conclusión, incluyendo eventuales otros otorgamientos sobre las viviendas singularizadas en el anexo N° 4 del presente informe, lo que tendrá que ser realizado en estricta observancia a los sobrecargos establecidos en el artículo 133 de la LGUC. Lo anterior, tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe. (AC)"

1.- Respecto a este punto, se hace presente al órgano de Control, que corresponde a cada propietario el deber de tramitar sus respectivos permisos de

edificación, de tal forma que la carga en la tramitación, corresponde al propietario, siendo prohibitivo hacerlo para el Director de Obras Municipales o sus funcionarios, pudiendo sólo cursar las respectivas citaciones al Juzgado de Policía Local, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC.

Se funda lo anterior, en lo siguiente:

· La Ley General de Urbanismo y Construcciones ("LGUC") ha establecido en su Art. 116° que *"La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General"*, señalando explícitamente que la responsabilidad recae sobre el propietario, condición que es reforzada en el Art. 18° de la misma ley al señalar *"El propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios. En el caso de que la construcción no sea transferida, esta responsabilidad recaerá en el propietario del inmueble respecto de terceros que sufran daños o perjuicios como consecuencia de las fallas o defectos de aquélla"*. En este orden de ideas, y tal como se indicó, se entiende la responsabilidad del propietario de solicitar y tramitar, bajo su responsabilidad, el correspondiente permiso de edificación.

· La ley ha previsto que es el Director de Obras Municipales el encargado de fiscalizar que tal acción sea llevada a cabo, dentro de las responsabilidades y obligaciones establecidas en el Art. 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, agregando en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Art. 13, el impedimento prohibitivo a los funcionarios de la dirección de obras en intervenir en estudios o la ejecución, por cuenta de particulares, de las obras a que se refiere la misma ley. Por lo anterior, los funcionarios de la Dirección de Obras no pueden intervenir en el proceso de regularización de las obras, no dependiendo de los la DOM la obligación de que los permisos de edificación sean tramitados y pagados los derechos municipales para tal efecto.

2.- Ahora bien, sin perjuicio a lo antes señalado, la Dirección de Obras realizará las acciones de fiscalización e iniciará los procesos de inhabilitación de las obras que ha sido previsto en la LGUC, de acuerdo a los artículos 20°, 116° y 145° del mismo cuerpo legal.

3.- En otro aspecto, cuando se solicita que sean aplicados los recargos señalados en el Art. 133° de la LGUC, el mismo órgano contralor ha establecido en los Dictámenes CGR Nros 4.056/2016 y 31.269/1991 que *"...los recargos de beneficio municipal del 50% y 100% que establecía el inciso primero y segundo del citado artículo 133 de la LGUC, respectivamente, fueron derogados a contar del 1 de enero de 1980, en virtud del apuntado artículo 65 del decreto ley N° 3.063"*.

4.- Por todo lo anterior, se solicita al órgano de control, aclarar las acciones que deben ser realizadas por los funcionarios de la Dirección de Obras, ante las obligaciones que competen al propietario.

Conclusión 22:

"Siempre en el capítulo III, numeral 1.2, ingresos no percibidos por multas, la Municipalidad de Villarrica deberá requerir a su Dirección de Obras Municipales iniciar el proceso de denuncias de las viviendas singularizadas en el anexo N° 4, a realizarse durante el 2021, en concordancia al programa de regularización requerido en la conclusión N° 10 dispuesta para el acápite II, numeral 1, edificaciones sin permiso de edificación, debiendo documentar, en una primera instancia, los antecedentes que acrediten el resultado de las causas para 30 de las referidas edificaciones en un plazo de 60 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe, contexto en el que se evaluará la eficacia de la medida adoptada en cada caso. (AC)"

· Se adjunta al órgano de control un archivo con las citaciones, ya cursadas, al Juzgado de Policía Local de Villarrica, en virtud de lo dispuesto en el Art. 20 de la LGUC, con lo que se da cumplimiento a lo ordenado.

Conclusión 23:

"En lo que concierne al mismo capítulo III, numeral 2, avalúo fiscal desactualizado, y sin perjuicio del resultado de las fiscalizaciones anunciadas por la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, corresponde que la Municipalidad Villarrica requiera a su Dirección de Obras Municipales remitir al SII la totalidad de los permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones relacionados con los 12 roles sobre los que se mantiene la aludida observación según se indica en la columna C del anexo N° 21, lo que tendrá que ser acreditado ante este Organismo de Control, acompañando los debidos antecedentes de respaldo que evidencien su proceder, en un plazo de 20 días hábiles, contado desde la fecha de recepción del presente informe".

Se adjunta al presente oficio, los medios de prueba, que acreditan que la Dirección de Obras Municipales remitió, al SII, la totalidad de los permisos de edificación, loteos, subdivisiones y recepciones relacionados con los 12 roles sobre los que se mantiene la observación según se indica en la columna C del anexo N° 21.

Es todo cuanto puedo informar, sin perjuicio de seguir informando al órgano de control sobre los temas pendientes, que se están trabajando en pro de dar cumplimiento a todo lo instruido.

Sin otro particular, le saluda cordialmente.



MUNNIR SAPHIER ABARA
ALCALDE (S)
I. MUNICIPALIDAD DE VILLARRICA

JAQM/

DISTRIBUCIÓN

- 1.- Administración Municipal
- 2.- Dirección de Asesoría Jurídica
- 3.- Dirección de Obras Municipales
- 4.- Dirección de Control
- 5.- Archivo. -