

Santiago, 16 de junio de 2021

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Actuando como intermediario de una grave denuncia del arquitecto Daniel Guzmán, conocedor él de las acciones de fiscalización ciudadana que ejercemos, me permito entregar a Ud. información sobre la construcción del conjunto habitacional Los Libertadores de la empresa PACAL S.A. en una zona de restricciones asociada al Estero Antivero (ZR-0) en la ciudad de San Fernando, donde el PRC de esa ciudad solamente permite áreas verdes o actividad agrícola.

El señalado proyecto se encuentra en venta anticipada ("en verde"), como se aprecia en el siguiente enlace a pesar de la grave irregularidad constatada según los antecedentes entregados por el arquitecto Guzmán.

<https://www.pacal.cl/proyectos/los-libertadores/>

Tal como hemos denunciado en otros casos, sospechamos que nuevamente se podría haber aplicado irregularmente el artículo 2.1.17 de la OGUC, para desafectar el área de restricción del PRC mediante obras de mitigación. Tenemos certeza de que la Contraloría General de la República está consciente de que ha existido durante décadas la práctica irregular de levantar las restricciones de los instrumentos de planificación territorial mediante obras de mitigación y que diversos proyectos están emplazados en dichas áreas a lo largo de todo el país, expuestos a desastres naturales, caso en el que los daños que se produzcan en las viviendas deberán ser asumidos por los propietarios a pesar de ser responsabilidad de las empresas inmobiliarias, Direcciones de Obras Municipales y Seremis de Vivienda y Urbanismo.

En efecto, tal como lo indica su dictamen N° E98699/2021, "De esta manera, la circunstancia de que la Dirección de Obras Hidráulicas haya aprobado un estudio de riesgo fundado, que considera como medida de mitigación la construcción de defensas ribereñas, no tiene la virtud de eliminar la zona de riesgo de que se trata, lo que solo puede disponerse a través de la modificación del atingente instrumento de planificación territorial (dictámenes N°s. 27.995, de 2016, y E58945, de 2020, ambos de este origen)".

El cambio climático se manifiesta entre otras cosas por la ocurrencia de fenómenos más extremos, por ejemplo, lluvias torrenciales después de sequías, con lo cual se favorecería el desborde de los cursos de agua, como en este caso el Estero Antivero.

Dado lo anterior, nos parece que se justificaría que la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Minvu emita una instrucción de aplicación general sobre el artículo 2.1.17 de la OGUC que sea concordante con la jurisprudencia de la Contraloría General de la República.

Solicitamos entonces que tenga a bien investigar la situación denunciada sobre el proyecto Los Libertadores de la empresa PACAL S.A. para evitar que terceros sean afectados por la inacción de las autoridades competentes y ponderar la solicitud sobre la instrucción que podría emitir la DDU del Minvu.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
Fundación Defendamos la Ciudad

De: DANIEL GUZMAN

Enviado: jueves, 10 de junio de 2021 19:37

Para: Patricio Herman <patricioherman@hotmail.com>

Asunto: DENUNCIA PROYECTO DS 19 LOS LIBERTADORES, COMUNA DE SAN FERNANDO.

Junto con saludar.

Solicitó a la fundación DEFENDAMOS LA CIUDAD. Atender estos antecedentes, en virtud de la gravedad y reiteración de idénticos hechos, en la región de O'Higgins. Actos administrativos, transformados en "HECHOS CONSUMADOS", que acontecen bajo SUPERVISIÓN de SERVIU O'HIGGINS y SUPERVIGILANCIA DEL MINVU DE O'HIGGINS, sin atender las respectivas obligaciones estipuladas en el artículo 15° LGUC.

SE DENUNCIA:

La intervención del ESTERO ANTIVERO, COMUNA DE SAN FERNANDO, REGIÓN DE O'HIGGINS. Por parte de la CONSTRUCTORA PACAL S.A. durante la ejecución del PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, DS 19, LOS LIBERTADORES.

ANTECEDENTES CONSIGNADOS EN EL OFICIO N° 68, DEL 5 DE ABRIL DEL 2021, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO, UNIDAD DIRECCIÓN DE OBRAS:

CONSIGNANDO, QUE FUERON EDIFICADAS VIVIENDAS DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL SUBSIDIO DS19, LOS LIBERTADORES SOBRE UNA ZONA DE RESTRICCIÓN, ÁREA CLARAMENTE DEFINIDA POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL.

Irregularidades administrativas, "HECHOS CONSUMADOS", que contravienen la LEY GENERAL DE URBANISMO, ARTÍCULO 1° Y 2° LGUC, ARTÍCULO 2.1.17 OGUC, LOS CÓDIGOS DE ÉTICA MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, LAS BASES DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO, ETC.

Es posible consignar que MINVU O'HIGGINS y SERVIU O'HIGGINS, poseen perfecto registro de las irregularidades administrativas acontecidas. Antecedentes recepcionados en reiteradas audiencias de lobby el año 2020-2021.

INCLUIDA LA FISCALIZACIÓN EN TERRENO, POR PARTE DE HUGO PATRICIO OLATE CORREA, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE O'HIGGINS (Art 15° LGUC.).

SE DEDUCEN LAS RESPONSABILIDADES DE LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS Y ÓRGANOS CONTROLADOS:

- 1.- FRANCISCO JAVIER RAVANAL GONZÁLEZ, SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE O'HIGGINS.
- 2.- HUGO PATRICIO OLATE CORREA, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE O'HIGGINS.
- 3.- MANUEL CRISTIÁN ALFARO GOLDBERG, DIRECTOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE O'HIGGINS.
- 4.- NORBERTO CANDIA SOTO, DIRECTOR DE OBRAS HIDRÁULICAS, REGIÓN DE O'HIGGINS.

SE ADJUNTA:

- 1.- OFICIO N° 68, DEL 5 DE ABRIL DEL 2021, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN

FERNANDO, UNIDAD DIRECCIÓN DE OBRAS QUE RESPONDE AL ORD 1393 21 DE OCTUBRE DEL 2020 MINVU O'HIGGINS.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



OFICIO N° : 680/

MAT : LO QUE INDICA

SAN FERNANDO, 05 Abril 2021

A : **FRANCISCO RAVANAL GONZALEZ**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO, REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

DE : **ALEJANDRO SANCHEZ PEREZ**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

El Director de Obras Municipales que suscribe informa a través de la presente, en respuesta al Oficio N°1393 el cual solicita informe detallado, de Proyecto Habitacional, Constructora Pacal S.A., Loteo DFL N°2, San Fernando, Rol 356-9.

Según registros en esta Dirección de Obras tenemos;

- Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° 22 de fecha 23 de Julio de 2018 a nombre de Constructora Pacal S.A. Rut; 84.439.900-6, Dirección Fundo Antivero S/N°, Rol 273-30.
- Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva N°131 de fecha 23 de Julio de 2018, con un total de 149 viviendas.
- Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° 19 de fecha 07 de Mayo de 2019 a nombre de Constructora Pacal S.A. Rut; 84.439.900-6, Dirección Fundo Antivero S/N°, Rol 273-30.
- Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Obra Nueva N°116 de fecha 07 de Mayo de 2019, con un total de 207 viviendas.
- Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° 01 de fecha 15 de Enero de 2020 a nombre de Agrícola Sterling S.A. Rut; 96.852.719-K, Dirección Fundo Antivero S/N°, Rol 356-9.
- Permiso de Edificación, Obra Nueva N°04 de fecha 15 de Enero de 2020, con un total de 207 viviendas.

- Ingreso de expediente, solicitud de Modificación de Proyecto N° 16923 con fecha 20 de Mayo del 2020, para la propiedad rol de avalúo 356-9, ubicada en Avenida Bernardo O'Higgins N°1220, Fundo Antivero, en la comuna de San Fernando.
- El expediente indicado **presenta observaciones**, dentro de las cuales se solicita adjuntar pronunciamiento de la Seremi respecto de la **zona de restricción**, ancho de la franja, en que punto comienza y finaliza su trazado, por lo cual se emite **acta de observaciones para notificar al profesional con fecha 02 de Julio de 2020.**

El Dom titular detecta ciertas discrepancias respecto del trazado de calles, número de viviendas, desplazamiento del trazado de Zona de Restricción hacia el sur, quedando ésta en el cauce del río sin considerar el Certificado de Informaciones Previas adjunto que indica respetar 50m desde el borde del río hacia el norte del predio incumpliendo el Plan Regulador Vigente, no existe concordancia de información entre planos aprobados anteriormente de Anteproyecto, Permiso de Edificación y presentación de Modificación.

- Considerando los antecedentes mencionados y la ejecución de viviendas conforme a una presentación de Modificación de proyecto sin contar con la respectiva aprobación de esta Dirección de Obras es que dentro de sus facultades y según el artículo 53° de Ley 19.880 el Dom procede mediante notificación N° 15976 del Departamento de Inspección a la paralización de obras e informa mediante Oficio N° 175 de fecha 13 de Octubre de 2020 a Agrícola Sterling S.A. la invalidación del Permiso de Edificación N°04 de fecha 15 de Enero de 2020 y Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con Previa Construcción Simultánea N° 01 de fecha 15 de Enero de 2020.

- Con fecha 26 de Octubre de 2020 Constructora Pacal S.A. presenta recurso de reposición, el cual solicita dejar sin efecto el oficio N°175 de fecha 13 de Octubre restableciendo la vigencia de los Permisos que mediante dicho acto fueron invalidados, además solicita acceder a una futura modificación del proyecto "Conjunto Residencial Los Libertadores."

En paralelo realizan visita a terreno el Dom, personal de Seremi de Vivienda y Urbanismo con el propósito de fiscalizar la correcta ejecución de viviendas respecto del emplazamiento según planos aprobados, en la cual se pudo corroborar la existencia de viviendas construidas en la franja de restricción, en adelante todas las acciones por parte de esta Dirección de Obras han sido puestas en conocimiento de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

- Con fecha 9 de Noviembre de 2020; se emite acta de rechazo para el expediente N°16923 ya que a la fecha no se subsanan o aclaran las observaciones en el plazo de 60 días según indica la normativa, fue retirado por el profesional.
- Con fecha 3 de Diciembre de 2020 ingresa en esta Dirección de Obras, nuevo expediente de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea N°17130 y N°17129 correspondiente a Modificación de Proyecto de Edificación con un total de 241 viviendas.
- Con fecha 16 de Diciembre mediante oficio N°1021 y en respuesta al reclamo de ilegalidad;
 - 1.- Acójase el reclamo de ilegalidad dispuesto en el art. 151 de la LGUC de Municipalidades N°18.695 deducido en contra del Oficio N°175 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Fernando de 13 de Octubre de 2020 y déjese sin efecto el trámite de invalidación Resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con construcción simultanea N°1 de 15 de Enero de 2020 y el Permiso de Edificación N°4 de 15 de Enero de 2020.
 - 2.- Manténgase la paralización de las obras y concédase un plazo de 15 días administrativos, a fin que la empresa Constructora Pacal S.A., proceda a subsanar las observaciones formuladas por la Dirección de Obras Municipales, en el oficio N°175 de 13 de Octubre de 2020.
 - 3.- Notifíquese a la empresa Constructora Pacal S.A. por medio de su representante, mediante carta certificada a su domicilio, el contenido de la presente resolución para los efectos de dar cumplimiento a lo resuelto.

4.- Transcurrido el plazo otorgado en el punto 2 precedente, sin que la empresa haya subsanado las observaciones realizadas, iniciase procedimiento de invalidación de resolución de aprobación de Loteo DFL 2 con construcción simultánea N° 01 de 15 de Enero de 2020 y el Permiso de Edificación N° 4 de 15 de Enero de 2020, emanados de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Fernando, con arreglo a lo dispuesto al artículo 53 de la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

- A la fecha los expedientes N°17129 y 17130 no subsanan observaciones pendientes respecto de dar cumplimiento a la norma urbanística de antejardín y a presentar estudio fundado aprobado por el organismo competente que se solicita en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Lo anterior, para su conocimiento y gestiones pertinentes.

Atentamente;



ALEJANDRO SANCHEZ PEREZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ASP/lgh

DISTRIBUCIÓN

- Citado
- Archivo DOM

Atentamente;