



RESOLUCIÓN DOM N° 80/2017

Buin, 06 de Junio de 2017.

**RESOLUCIÓN DE TOMA DE CONOCIMIENTO, DECLARESE LOTEOS
IRREGULARES COMUNA DE BUIN.**

VISTOS:

1. El oficio Ordinario N° 248 de fecha 10 de Abril de 2017, emitido por el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Buin Don Miguel Araya Lobos al Ministerio Público, Fiscalía Metropolitana Occidente, Fiscalía Local de San Bernardo.
2. El Memo DOM N° 253 de fecha 06 de Abril de 2017, de Guillermo Ibacache Gómez a María Soledad Toyos Cofre, Asesoría Jurídica.
3. El Artículo 136 y 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. La Ley N° 16.741 de fecha D.O 08 de Abril de 1968, Modificada por las Leyes N° 17.645 de fecha D.O 08 de Mayo de 1972, Ley N° 18.729 de fecha 09 de Agosto de 1988 y N° 19.018 de fecha 04 de Enero de 1991.
5. Decreto de Ley N° 3.516 de fecha 01 de Diciembre de 1980 última modificación realizada a los predios rústicos, por Ley 20.623 de fecha 11 de Septiembre de 2012.
6. La Resolución N° 76 de fecha D.O 24 de Octubre de 2006, deja sin efecto la Resolución N° 115 de 2005 y Modifica Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
7. La Sociedad con participación de acciones denominada "Aires Spa" rol único tributario N° 76.604.592-8, con domicilio en calle Presidente Federico Errázuriz N° 254 comuna de Buin, Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 392 comuna Estación Central
8. La copia de Inscripción del lote B, en que se subdividió la parcela número 9 del Proyecto de Parcelación Unión Campusano de la comuna de Buin, inscrito a fojas 3968 vuelta N° 5173 del año 2016, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Buin.
9. La copia de Inscripción de la Parcela 28 del Proyecto de Parcelación Las Pataguas de la comuna de Buin, inscrito a fojas 4098 vuelta N° 5338 del año 2016, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Buin.
10. La copia de Inscripción de la Parcela 26B del Proyecto de Parcelación Las Pataguas de la comuna de Buin, inscrito a fojas 1913 vuelta N° 2440 del año 2016, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Buin, propiedad a nombre de Franco Mauricio García Calderón, domiciliado en Alfredo Silva Carvallo N° 893 comuna de Maipú.
11. El Artículo 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
12. El Artículo 9 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que, en la fiscalización de fecha 06 de Abril de 2017, realizada por el personal profesional de la Dirección de Obras Municipales, a las propiedades referidas como lote B, en que se subdividió la parcela número 9 del Proyecto de "Parcelación Unión Campusano" de la comuna de Buin, Parcela 28 del Proyecto de "Parcelación Las Pataguas" de la comuna de Buin, y la Parcela 26B del Proyecto de "Parcelación Las Pataguas" de la comuna de Buin, propiedades a nombre de Franco Mauricio García Calderón y Aires Spa, documento emitido bajo el MEMO DOM N° 253 de fecha 06 de Abril de 2017.
2. Que, dichos propietarios están llevando a cabo venta de derechos a terceros correspondiente a superficies de terreno inferiores a las subdivisiones permitidas según el Instrumento de Planificación Territorial y Normativa Vigente.



3. Que, se encuentran en construcción más de 1 vivienda del propietario y el cuidador, en concordancia con lo exigido en art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Plan Regulador Metropolitano de Santiago, generando densificación del terreno por sobre lo permitido en zonas rurales.
4. Que, el proyecto que se encuentra ejecutado no cuenta con la autorización de la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura ni del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
5. Y, las edificaciones no cuentan con los respectivos Permisos de la Dirección de Obras Municipales.
6. Frente a lo anterior y al tipo de figura observada en este caso, corresponde que todo urbanizador tiene la obligación de cumplir con las disposiciones establecidas en el Título III, párrafo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre otras, la ejecución a su costa del pavimento de calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de defensa y de servicio de terreno, debidamente recepcionadas por los organismo y cedidas al Bien Nacional de Uso público por parte de la Dirección de Obras, en su recepción de Obras de Urbanización, de lo contrario el Artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece las sanciones correspondientes al propietario, loteador o urbanizador que realice cualquiera clase de contratos que tengan por finalidad la transferencia del dominio, ventas de sitios, **entre otros, tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contraversión a dicha exigencia.**

RESUELVO:

1. Declararse y tomase conocimiento, mediante esta resolución, como Loteos Irregulares que se encuentran conformados y en aumento en las propiedades ubicadas en las zona de Interés Silvoagropecuario Exclusiva del Instrumento de Planificación Territorial denominada Plan Regulador Metropolitano de Santiago, ubicado en detalle en las Parcelas lote B (Rol de Avalúo matriz 390-438), en que se subdividió la parcela número 9 del Proyecto de Parcelación Unión Campusano de la comuna de Buin, Parcela 28 (Rol de Avalúo matriz 390-269) del Proyecto de Parcelación Las Pataguas de la comuna de Buin, y la Parcela 26B (Rol de Avalúo Matriz 390-435) del Proyecto de Parcelación Las Pataguas de la comuna de Buin, propiedades a nombre de Franco Mauricio García Calderón y Aires Spa.

Incorpórese la presente Resolución, a la información y archivos de esta unidad Municipal.

Notifíquese a los propietarios de dichas parcelas y lotes señalados en las escrituras proporcionadas por el Conservador de Bienes Raíces de Buin.

Tómese nota por parte de la Dirección de Obras Municipales y su archivo respectivo.


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
Arquitecto
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


G.G./NSC/risc
Distribución:

- Destinatario
- "Parcelación Campusano" y "Parcelación Las Pataguas".

I L U S T R E M U N I C I P A L I D A D D E B U I N

Carlos Cordell Nº 415 - www.buinc.cl