



REPÚBLICA DE CHILE
 PROVINCIA DE CAUQUENES
 I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES



DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA/



DECRETO EXENTO N° 72 /
CAUQUENES,
05 ENE. 2024

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. El memorándum N°298, del 21.07.2023, del director de obras municipales, por medio del cual solicita a la autoridad comunal acogerse al procedimiento regulado en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. El ord. N°E324539, del 22.03.2023 de Contraloría Regional del Maule, que instruye al municipio disponer las medidas tendientes a recuperar la franja de bien nacional de uso público.
3. El ord. N°E396262, del 25.09.2023 de Contraloría Regional del Maule, que reitera instrucción de resolver situación del área verde ubicada en Antonio Varas sector Villa Los Presidentes.
4. Los oficios N°839, del 15.06.2023 y 917 del 07.07.2023, de la I. Municipalidad de Cauquenes, que atienden las consultas efectuadas por Contraloría Regional del Maule.
5. Los informes técnicos N°66, de fecha 06.07.2023 y N°31 de fecha 27.04.2023 de la dirección de obras municipales.
6. Las demás diligencias realizadas tendientes a esclarecer los límites del área verde ubicada a lo largo de la calle Antonio Varas, Villa Los Presidentes.
7. Lo dispuesto en el DFL N°458, de 1976, que Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.
8. El Decreto N°47, de 1992, Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
9. Lo dispuesto en la Ley N°19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
10. La resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y sus modificaciones posteriores.
11. Las facultades que me confiere el D.F.L. N° 1/2006, que fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante oficio N°E324539, de fecha 22.03.2023, la Contraloría Regional del Maule, instruyó a la Municipalidad de Cauquenes, en su calidad de encargada de la administración de los bienes nacionales de uso público existentes en la comuna, la adopción de las medidas necesarias para regularizar la situación relativa a la ocupación de espacio público, a consecuencia de las construcciones que se han erigido desde el año 2019 sobre una franja de terreno de área verde de 5 metros de ancho, que se encuentra a lo largo de la calle Antonio Varas, en el sector Villa Los Presidentes, y que

entorpecerían un canal de riego, con el peligro de posibles inundaciones que ello conlleva. Para llevar a cabo dicho cometido, esta Entidad Edilicia solicitó a la autoridad regional provincial el ejercicio de sus atribuciones legales en el caso de la especie, además y sin que los interesados cumplan con las exigencias tendientes a su regularización, se hizo presente por el órgano de control, la facultad concedida por el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a efectos de que la dirección de obras municipales evaluara su procedencia.

2. Cabe señalar que previamente, en el mes de octubre del año 2022, la dirección de obras municipales ya había cursado infracciones en contra de dos propietarios o legítimos ocupantes de una parte de los inmuebles que injustamente ocupan el área verde, notificando al juez de policía local de esas infracciones a efectos de aplicar las multas y sanciones correspondientes.
3. Que, de igual forma, el 03.05.2023 la Municipalidad de Cauquenes remitió a la Delegación Presidencial Provincial de Cauquenes el oficio N°437, con el fin de que esa repartición informara las acciones ejercidas en relación a la ocupación irregular denunciada, siendo reiterada esa comunicación por medio del oficio N°839, ambas presentaciones sin respuesta a la fecha.
4. Que, teniendo presente lo anterior, con fecha 06.07.2023, la dirección de obras municipales dicta el informe técnico N°66, para dar respuesta a la solicitud de pronunciamiento efectuada por la máxima autoridad comunal, en memorándum N°95, de fecha 26.06.2023, exponiendo sobre el particular, que el loteo dónde se emplaza el área verde, cuenta con certificado de aprobación de proyecto de loteo N°143, de fecha 21.06.2002 y su recepción de obras de urbanización y aprobación de loteo total posee el N°31 y data del 27.06.2003. Al revisar la planimetría asociada, la dirección de obras constató la existencia de una franja de 6.97 metros de ancho por 336 metros de longitud, que se extiende en forma paralela a la calle Antonio Varas al costado sur de la vía. La porción de terreno que corresponde al área verde "4" posee una superficie de 1778,25 metros cuadrados. El plano de loteo se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, bajo el N°116.
5. Que, a su vez, en lo que respecta a la ocupación del espacio público propiamente tal, el informe precisa que, el tramo inicial del bien nacional de uso público, tomado desde la calle Aníbal Pinto, posee un ancho original de 7,1 metros y 6,97 metros en base al plano referenciado, medidas que no poseen variaciones respecto al trazado inicial, situación que varía conforme se avanza en dirección al oeste. Para realizar la medición se tomaron medidas en diversos puntos (cada 20 metros aprox.), obteniendo anchos variables de entre 3,90 y 4,10 metros de ancho, lo que indica que los propietarios de los lotes resultantes de la subdivisión colindante al área verde, desplazaron su línea oficial de cierre hacia el norte en alrededor de 3 metros en promedio. Concluye el informe que dichas superficies se encuentran tomadas de diversas maneras mediante cierros de albañilería, estructuras metálicas, madera y provisoriamente con polines y malla metálica.
6. Que, en armonía con lo anterior, se informó que el canal de regadío existente en el sector también sufrió intervención producto de las construcciones existentes en el lugar. Así, el informe de la dirección de obras expone que este se encontraría encauzado y entubado, lo que provoca que el flujo de agua pase al interior de los

- cierros de las propiedades producto del desplazamiento de las edificaciones de forma contigua a la calle.
7. Que, así las cosas y teniendo presente estas circunstancias, por medio del oficio N°E396262, de fecha 25.09.2023, de la Contraloría Regional del Maule, se reitera nuevamente la instrucción dada al municipio, en orden a resolver, los límites del área verde correspondiente al bien nacional de uso público, junto con ponderar el inicio de la acción dispuesta en los artículos 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, habida cuenta de que las gestiones realizadas a la fecha por el municipio resultaban ser insuficientes.
 8. Que, en este sentido, existe certeza acerca de los límites del área verde en comento, desde que estos se encuentran graficados en Plano de Loteo "Cauquenes", de 112 viviendas, de propiedad de la Cooperativa CONAVICOOP, cuya inscripción matriz de dominio figura inscrita a fojas 1071, N°838 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, loteo que fue aprobado por la dirección de obras a través de certificado N°143 de 2002, y recepcionado través de certificado N°31, de 2003.
 9. Que, también es un hecho no controvertido, la existencia de construcciones que traspasan la línea o trasgreden la superficie del área verde ubicada a lo largo de la calle Antonio Varas, circunstancias que no pueden ser desatendidas por este municipio en su calidad de administrador de los bienes nacionales de uso público de la comuna de Cauquenes.
 10. Que, resulta menester señalar, en armonía con lo expuesto hasta aquí, que la Ilustre Municipalidad de Cauquenes adquirió la administración legal del área verde, por disposición legal del artículo 135, letra a), del D.F.L N°458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y lo dispuesto en el artículo 5°, letra c, del D.F.L. N° 1/2006, que fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, toda vez que mediante certificado de recepción de loteo N°31 de la dirección de obras municipales, del 27.06.2003, fueron recepcionadas en su totalidad las obras correspondientes a la Villa Coonavicoop-Cauquenes, incluyendo las cesiones correspondientes a áreas verdes, por un total de superficie destinada a estos efectos, de 2.733,35 metros cuadrados, lo que incluye el área verde "4" objeto de este acto, pasando aquella, de ese modo, a adquirir la calidad de bien nacional de uso público, en conformidad a las normas previamente indicadas y correspondiendo desde aquella data su administración legal a esta entidad edilicia.
 11. Que, la letra c) del artículo 5° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que corresponde al municipio administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En el ámbito del derecho público, el ejercicio de esta facultad ha sido ampliamente regulada por la Contraloría General de la República, por ejemplo, el dictamen N° 1.405, de 2014, se precisó que acorde con el sentido natural y obvio de la palabra administrar, esta acción consiste en "ordenar, disponer, organizar, en especial la hacienda o bienes. En tal sentido, la administración de un bien importa la gestión normal y corriente de este, tendiente a conservarlo, valorizarlo, explotarlo y hacerlo fructificar conforme a su naturaleza, concluyendo el pronunciamiento citado, que se

- trata de una obligación que conlleva su custodia e impone no sólo el deber de preservarlo, sino también el de emplearlo o ejecutarlo según su naturaleza.
12. Luego, resulta una obligación de las entidades edilicias fiscalizar la conservación de los bienes nacionales de uso público velando por que aquellos sean utilizados según su propia naturaleza (aplica criterio contenido en dictamen N° 4.472, de 2019 de CGR).
 13. Que, al informar sobre la situación del área verde en comento, el director de obras municipales expone a la autoridad comunal en memorándum N°258, de fecha 21.07.2023, que requerido a los propietarios de los predios colindantes al área verde, en reiteradas oportunidades, la normalización de los cierros de sus propiedades a efectos de que no se sobrepongan al área verde, estos no han regularizado su situación, pese a que se trata solamente de muros y accesos, de manera que resulta necesario iniciar el procedimiento regulado en el artículo 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo referente a esas construcciones.
 14. Que a mayor abundamiento, cabe consignar, conforme a lo prevenido en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que, *El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:*
 - 2.- *Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente.*
 15. Que en el contexto descrito, forzoso es concluir, que constatada la ocupación irregular, y ante la ausencia de permisos de ocupación del bien nacional de uso público correspondiente a la zona de área verde 4, de una superficie de 1778,25 metros cuadrados, ubicada a lo largo de la calle Antonio Varas, en la hoy denominada Villa Los Presidentes, esta entidad cuenta con plena facultad legal para instar por la recuperación del espacio público, disponiendo al efecto, los procedimientos reglados atinentes a su diligenciamiento, de manera que:

DECRETO:

1. **ORDÉNASE**, dentro del plazo de 60 días corridos, a contar de la fecha de notificación del presente decreto, al propietario; legítimo ocupante; o a quien o quienes sus derechos representen, del **RETIRO** de toda construcción o infraestructura provisoria o definitiva existente en el bien nacional de uso público correspondiente a área verde "4" de una superficie de 1778,25 metros cuadrados, ubicada al costado sur de la calle Antonio Varas, en el sector Villa Los Presidentes, de acuerdo a Plano de Loteo "Cauquenes", de 112 viviendas, correspondientes a la Villa Coonavicoop-Cauquenes, hoy Villa Los Presidentes -cuya copia se acompaña-, proyecto aprobado según certificado N°143, de fecha 21.06.2002, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. **NOTIFÍCASE**, personalmente o conforme a lo prevenido en el artículo 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del presente decreto, por medio de funcionario habilitado de la dirección de obras municipales, a los propietarios o legítimos ocupantes del área verde singularizada en el numeral anterior, sin perjuicio de otros ocupantes con igual o mejor derecho, a efectos de que ejerzan las acciones y defensas dispuestas en el artículo 152 y 154 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, según el siguiente detalle:

Rol Propiedad	Lote
105-36	20
105-34	18
105-33	17
105-32	16
105-31	15
105-29	13
105-28	12
105-27	11
105-26/105-25 (Fusionados)	9-10 (Fusionados)

Sin perjuicio de lo anterior, notifíquese a otros propietarios que comprometan los límites del área verde "4" a que se refiere el presente acto administrativo, según se constate de la inspección personal que deba efectuar personal designado de la dirección de obras de municipales.

3. **DETERMÍNASE**, en caso de incumplimiento del presente decreto, que la Municipalidad de Cauquenes, procederá a la **DEMOLICIÓN Y RETIRO** sin más trámite y por cuenta del propietario u ocupante, de las construcciones no retiradas a la fecha del vencimiento del plazo concedido a los propietarios.
4. **RESUÉLVASE**, por la dirección de obras municipales, la paralización provisoria de las obras ejecutadas en el bien nacional de uso público a que se refiere el numeral 1 de este decreto. Para llevar a cabo esta gestión, en el acto de la notificación, se deberá acreditar documentadamente por el propietario y/o legítimo ocupante, la existencia de permiso y/o autorización suficiente que justifique su ocupación del espacio público. Desacreditada esta circunstancia, en el mismo acto y sin más trámite, se procederá a notificar la paralización definitiva de las obras ejecutadas en el área verde en tanto no se subsanen las observaciones formuladas por la dirección de obras municipales, sirviendo este acto de suficiente justificación para los efectos que procedan.
5. **REQUIÉRASE**, a Carabineros de Chile el auxilio de la fuerza pública, en caso de que sea necesario, la que deberá ser facilitada al funcionario municipal encargado de ejecutar el retiro con la sola exhibición de una copia autorizada del presente decreto, una vez vencido el plazo concedido al ocupante para el retiro voluntario de las construcciones sin que haya llevado a cabo las gestiones respectivas.
6. **INSTRÚYASE**, a la dirección de obras municipales, por medio de funcionario habilitado, para que inspeccione que las obras de retiro y demolición de las obras existentes en el área verde, así como el retiro de escombros y cualquier elemento ajeno a la ocupación del espacio público, se ejecuten en conformidad a la normativa vigente.

7. **REMÍTASE**, copia del presente decreto al Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule para su conocimiento y fines procedentes y al Contraloría Regional del Maule en cumplimiento al oficio N°E396262 del 25.09.2023.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SECRETARIA MUNICIPAL



ALCALDE (S)

RAFAEL E. CORREA ORELLANA
Según Decreto Exento N° 4037

DISTRIBUCIÓN:

- Interesados
- Contraloría Regional del Maule.
- Unidad Jurídica Municipal.
- Dirección de obras municipales.
- Dirección de Control Interno Municipal.
- Dirección de Administración y Finanzas.