

Carta N° 013/2016

**Ant: Ley General de
Urbanismo y
Construcción**

Mat: Solicita intervención

IQUIQUE, 08 de Febrero del 2016

Señor

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá

Don Ricardo Carvajal González

P R E S E N T E

De nuestra consideración:

Los abajo firmantes en representación de la Junta de Vecinos N° 18 de Cavancha, venimos en solicitar a Ud., la intervención urgente de su repartición en el marco de las facultades de supervigilancia del actuar del Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique que la Ley General de Urbanismo y Construcción y su correspondiente Ordenanza radican en su servicio.

La urgente intervención dice relación con la inobservancia sistemática del Director de Obras Municipales de las obligaciones que le impone la Ordenanza de Alcoholes, en términos de evacuar un informe para todas y cada una de las solicitudes de patentes de alcohol y las renovaciones que se someten a consideración del Concejo Municipal, hecho que se hace evidente con la simple constatación de que, para el caso de nuestra jurisdicción, la totalidad de las patentes de alcohol entregadas por la Municipalidad de Iquique adolecen de la falta de dicho informe, situación de suyo grave, pero que adquiere características de gravísimo, cuando es posible observar que la totalidad de los locales que detentan patentes de alcohol no cumplen con las disposiciones del Plano Regulador.

De la misma forma en que también es posible advertir el grave abandono de sus obligaciones al observar las autorizaciones de uso de los bienes nacionales de uso público existentes en nuestra jurisdicción, autorizaciones que requieren de su informe favorable conforme lo establece la ordenanza municipal respectiva (N° 410)

Junta de Vecinos N° 18 "Cavancha"

También resulta preocupante e irritante para los contribuyentes las anomalías relacionadas con todo el proceso vinculado al Edificio Alto Cavancha, ubicado en el Pasaje Juan Antonio Ríos ya construido y entendemos recepcionado, no obstante las irregularidades evidentes, entre otras:

- Cambio reciente y grosero en la nominación del Pasaje a Calle. Mediciones efectuadas por los vecinos señalan que el ancho entre líneas oficiales no supera los 11.0 m.
- La modificación inconsulta del perfil de la calle Juan Antonio Ríos, entre Santa Coloma de Farnés y la Avda. Filomena Valenzuela.
- Evidente incorporación del espacio público al Edificio en cuestión, llegando a la defachatez de instalar el grupo electrógeno en la vía pública.
- Porcentaje de ocupación de suelo del 100 %, en circunstancia que el seccional lo establece en el 40 %.

Los vecinos de la Península de Cavancha, confían que el actuar de su servicio, restablecerá el ordenamiento imprescindible en la ocupación y usos del espacio, con especial énfasis en el espacio público, el cual por deficiencias del instrumento de planificación y la desidia de quienes tiene la función y obligación de administrarlo presenta signos de colapso.

Le saludan atentamente


Arturo Zuñiga Díaz
Presidente


JUNTA DE VECINOS N° 18
CAVANCHA
PERSONALIDAD JURÍDICA 28-V


Ruth E. Salinas Avalos
Secretaría

Distribución

- La indicada
- Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
- Intendente Regional de Tarapacá (C.I.)
- Presidente del Consejo Regional de Tarapacá
- Contraloría Regional de la República
- Secretaría



ORD.: - - 0963

- ANT.: (1) Ord. N° 702 de fecha 01.08.2016 de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(2) Ord. N° 831 de fecha 19.07.2016 de Seremi MINVU.
(3) Ord. N° 532 s/fecha de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(4) Ord. N° 411 de fecha 10.05.2016 de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(5) Ord. N° 530 de fecha 28.04.2016 de Seremi MINVU.
(6) Ord. N° 351 de fecha 22.03.2016 de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(7) Ord. N° 479 de fecha 19.04.2016 de Seremi MINVU.
(8) Ord. N° 313 de fecha 08.04.2016 de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(9) Ord. N° 355 de fecha 23.03.2016 de Seremi MINVU.
(10) Ord. N° 248 de fecha 16.03.2016 de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(11) Ord. N° 287 de fecha 04.03.2016 de Seremi MINVU.
(12) Ingreso N° 13 de fecha 08.02.2016 de Junta de Vecinos N° 18 de Cavancha
(13) Ord. N° 839 de fecha 13.08.2015 de Seremi MINVU.
(14) Ord. N° 552 de fecha 30.07.2015 de Dirección de Obras Ilustre Municipalidad de Iquique.
(15) Ord. N° 745 de fecha 14.07.2015 de Seremi MINVU.
(16) Ord. N° 724 de fecha 10.07.2015 de Seremi MINVU.
(17) Ingreso N° 24 de fecha 22.06.2015 de Junta de Vecinos N° 18 de Cavancha.

MAT.: Solicita información Junta de Vecinos N° 18 de Cavancha.

ADJ.: Informe DUI N° 45 del 22.08.2016.

IQUIQUE, 26 AGO 2016

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACA

Me refiero al ORD. indicado en ANT. (1), por medio del cual da respuesta a ORD. N° 831 del 19.07.2016 de esta SEREMI. Indicando en el punto I, respecto de las obras que se encuentran emplazadas supuestamente en el antejardín del edificio, y en el punto II, en cuanto a la ocupación de suelo que excede los 4,40 autorizados por el artículo 25 del Seccional Borde Costero de Iquique.

En relación a lo por usted declarado, se hace necesario consultar respecto de la utilización de Bien Nacional de Uso Público por parte de las construcciones del Edificio Alto Cavancha. Se adjunta Informe D-DUI N° 45 de fecha 22.01.2016 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI MINVU, con la finalidad de dar mayor claridad sobre lo consultado.

Sin otro particular, lo saluda atentamente a usted.



RICARDO CARVAJAL GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACÁ

RCG/VGG/ICPS/CDG/ASY
DISTRIBUCION:
Destinatario
D.U.I.
Oficina de Partes

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

INFORME D-DUI N° 45 /2016

Se ha recibido Ordinario N° 702 de fecha 01.08.2016 del Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique, mediante el cual da respuesta al Ordinario N° 831 de esta Secretaría Regional Ministerial en relación a Edificio Alto Cavanca, ubicado en calle Juan Antonio Ríos N° 2807 de la ciudad de Iquique. Respecto a sus aseveraciones es del caso establecer que de ellas surgen interrogantes relacionadas con lo declarado en el punto I.- de su Ordinario, en el cual indica:

“Respecto a las obras que se encuentran emplazadas supuestamente en el antejardín del edificio.

En este punto debemos indicar que la Dirección de Obras realizó una visita al lugar en que se encuentra ubicado el “Edificio Alto Cavanca”, constatando que respecto a la fachada principal esta cumple con la normativa de construcción que le son aplicables, no encontrándose emplazada por tanto en el antejardín como se indica en el Ordinario 831/2016.

Ahora bien, en cuanto al llamado Grupo Electrónico, indicamos que efectivamente se encuentra en el antejardín del edificio una construcción consistente en cuatro paredes con una puerta de reja y sin techo, que no genera superficie edificada, por lo que dicha construcción según el criterio de esta Dirección queda comprendida en el artículo 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto dispone:

“Siempre que el Instrumento de Planificación Territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza además de estacionamientos de visitas de hasta un tercio de su frente”

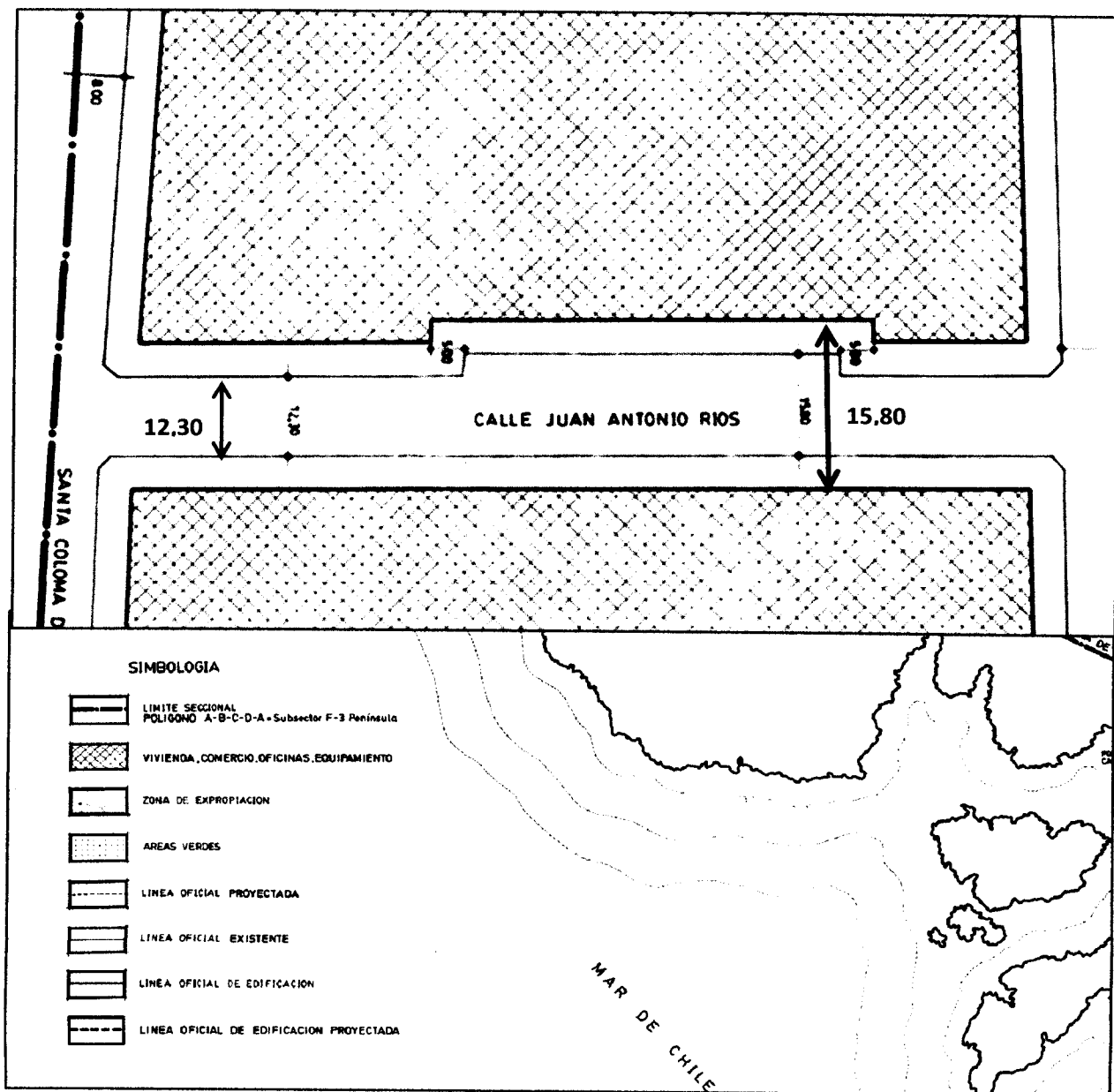
De la norma transcrita, podemos colegir que ella es bastante flexible respecto a las posibles construcciones que pueden emplazarse en un antejardín, en efecto, si el plan regulador no lo prohíbe, lo que precisamente ocurre en este caso ya que tal prohibición no existe en nuestro plan regulador, se podrá consultar en los antejardines desde estacionamientos para visitas hasta caseta de portería pasando por pérgolas y cualquier otra de similar naturaleza a las antes señaladas.

Así las cosas, esta Dirección entiende que el llamado Grupo Electrónico es una obra que es de similar naturaleza a las señaladas en el artículo antes transcrito, por lo que el emplazamiento en el antejardín del edificio no contraría el artículo 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

INFORME TERRENO DUI

Es pertinente establecer que según lo estipulado en el Plan Regulador Comunal de Iquique y su modificación "Seccional Península de Cavancha" aprobado mediante Decreto N° 15 del 25.01.1984, para Calle Juan Antonio Ríos se especifica el siguiente perfil:

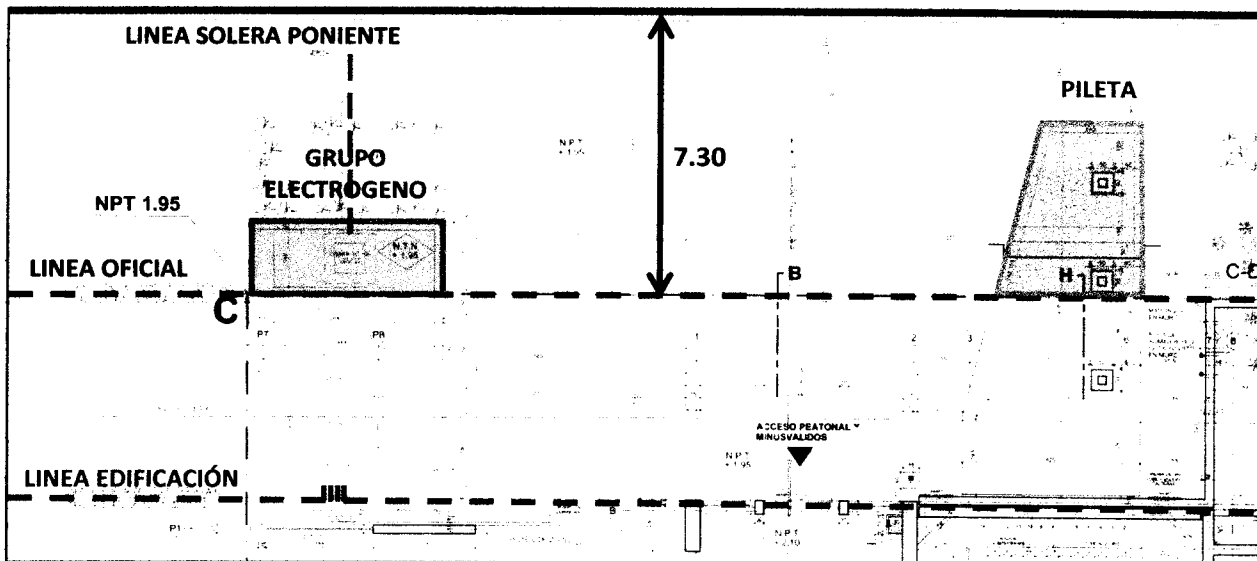
Imagen N° 1: "Seccional Península Cavancha"



INFORME TERRENO DUI

De acuerdo a las imagen N° 1 correspondiente a la lámina N° 4 "Planta General 1° Piso" de la Modificación del Proyecto aprobado por su Dirección de Obras, mediante Resolución N° 10 del 23.03.2015, enviado por usted a esta SEREMI, mediante Ord. 313 del 06.04.2016. Es posible visualizar que parte del cierre perimetral del llamado "Grupo Electrógeno", construido en hormigón armado según lo indicado en lámina N° 2 "Planta General de Cubierta" del expediente de modificación del proyecto, **se emplaza en Bien Nacional de Uso Público**, abarcando una superficie de 9 m². Situación que se replica en dos de los pilares ornamentales y parte de la pileta, abarcando una superficie de 12,72 m².

Imagen N° 2: "Planta General 1° Piso"



En visita al edificio de interés realizada por profesional del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI el 12.08.2016, se verifico mediante medición, que parte de las construcciones identificadas precedentemente, se encuentran construidas fuera de la Línea Oficial establecida en los Certificados de Informaciones Previas N° 435, 442 y 443 del 22.05.2012, todos ellos emitidos por su Dirección de Obras. Se adjuntan imágenes N° 2, 3 y 4 que evidencian la utilización de Bien Nacional de Uso Público.

INFORME TERRENO DUI

Imagen N° 3: "Fachada Oriente de Edificio Alto Cavanca"



Imagen N° 4: "Pilares ornamentales y Pileta de Edificio Alto Cavanca"

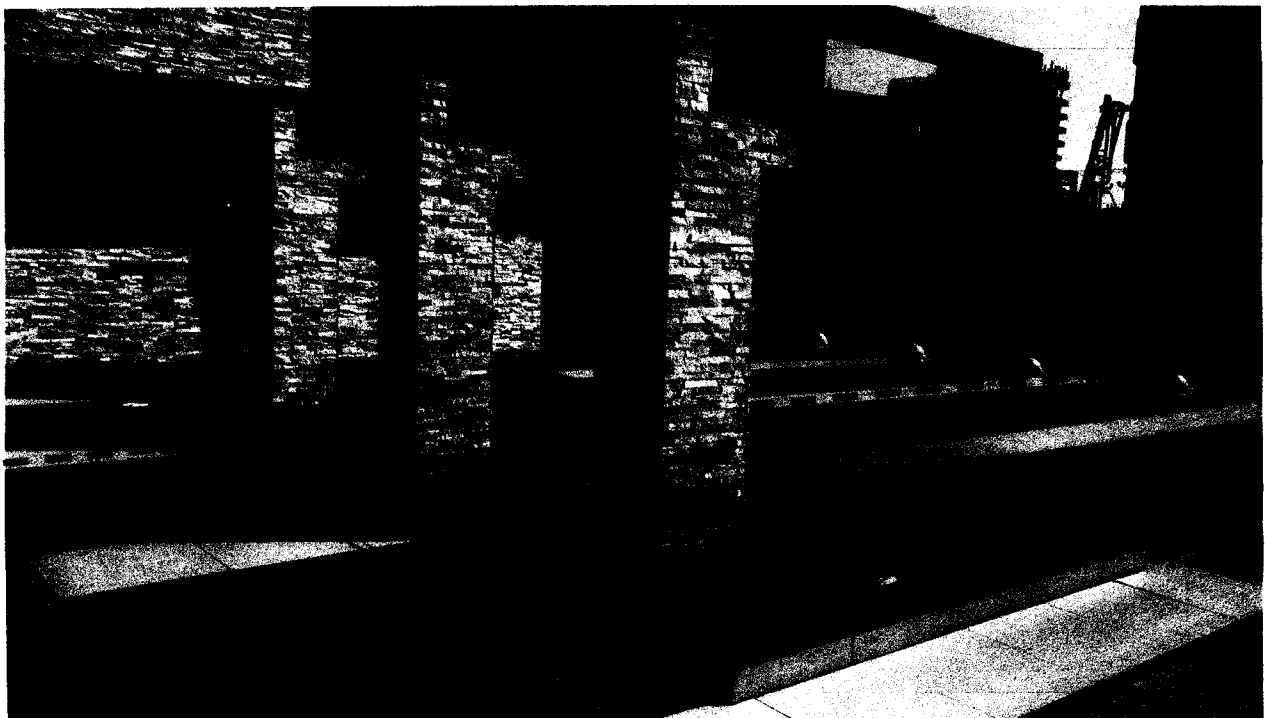
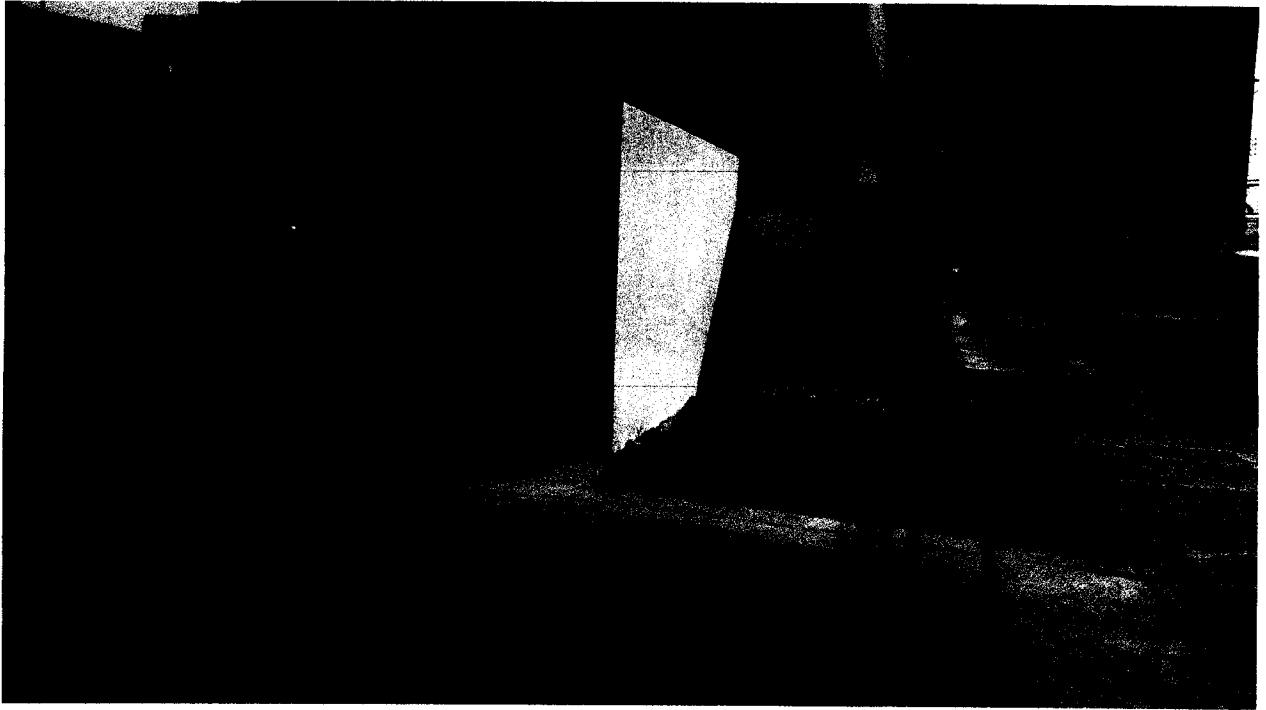


Imagen N° 5: "Cierre perimetral del llamado grupo electrógeno de Edificio Alto Cavancho"



Ante lo expuesto, y en razón de que esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, desconoce el marco legal que respalda esta temática en particular, es necesario consultar lo siguiente:

- a) Bajo que normativa fue posible aprobar la Modificación de Proyecto para el Permiso de Edificación Resolución N° 10 del 23.03.2015, y Recepción Definitiva Certificado N° 64 del 07.07.2015, considerando que la lámina N° 4 "Planta General 1° Piso" y lámina N° 2 "Planta General de Cubierta" del proyecto, grafican construcciones emplazadas fuera de la Línea Oficial establecida en los Certificados de Informaciones Previas N° 435, 442 y 443 del 22.05.2012.

JUAN CARLOS PALAPE SOTO
JEFE (S) DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI- MINVU REGIÓN DE TARAPACÁ

JCPS/CDG/ASY
Iquique, 25 de agosto de 2016