

Iquique 26 de Febrero del 2016

Denuncia a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pica por irregularidad que indica.

A la Secretaría de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá.

Claudio Armando Argandoña Araya, rut 10.077.113-6, domiciliado en Iquique, calle aeropuerto n° 3011 de profesión Arquitecto, y Rodrigo Bustillos Ballon, rut 13.421.984-k, domiciliado en Alto Hospicio calle_peña retiro 3486, ambos en representación del proyecto presentado por inmobiliaria Luis Eduardo Alvarez Diaz E.I.R.L, rut 76.881.780-4 domicilio en calle Paul Harris n° 730 ciudad de Chillán, a la Secretaria de Vivienda y Urbanismo exponemos:

Que la Inmobiliaria a la cual prestamos servicios de Arquitecto Proyectista, presentó ante la Dirección de Obras Municipales de La Ilustre Municipalidad de Pica a cargo del señor Freddy Oscar Chiang Vega, rut 12.212.497-5 , la solicitud de Permiso de Edificación correspondiente para el proyecto por el cual estoy a cargo, recepción que tiene como fecha de comprobante de ingreso 10 de Febrero del año 2016, número de solicitud 022.

Junto a este ingreso se hizo la presentación de las tres copias del proyecto solicitadas por el mismo jefe de Obras, ingreso presentado con un informe previo favorable de un arquitecto proyectista a través de una memoria explicativa, junto con un informe Previo Favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Tarapacá, debido a que el proyecto presentado corresponde a la construcción de un Recinto especialmente Habilitado fuera de la vía pública, documento con número de orden 000049 con fecha 20 de Enero del 2016. Que presentando toda la documentación necesaria para la aprobación de Permiso de Edificación, este departamento de Obras insiste en solicitar información que no corresponde ni es de su interés, ni afecta o altera las normas de urbanismo que establece el artículo 116 de la ley de urbanismo y construcción de las cuales debiese regirse este departamento en donde cita textualmente:

“El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas”.

Que a pesar de lo que establece la ley, la Dirección de Obras insiste en solicitar información externa a estas normas, enviando correos a la Secretaría de Transporte de Tarapacá exigiendo una explicación a lo que significa el IPF entregado por ellos, junto con una interpretación de las leyes de este ministerio, cosa que no le competen solicitar como director de obras Municipal, dado que es solo la solicitud de un Permiso de Edificación, por lo cual solo debe contemplar la correcta proyección de la construcción de este y que cumpla con las normas de Urbanismo previo pago de los derechos que en este contemplan, lo que la Secretaria de Transporte haya aprobado a través de IPF de Recinto Especialmente Habilitado se autorizará por esta Secretaría una vez terminada la construcción.

Por todo lo mencionado, al Director de Obras del Municipio en cuestión no le corresponde solicitar esta información para entregar el Permiso de Edificación, asunto en el que ha sido insistente y reiterativo, acusando su falta de comprensión a un decreto que corresponde al Ministerio de Transporte y que solo a este Ministerio compete su interpretación, que incluso ha expresado como fundamento a su solicitud que es la gente que lo presiona argumentando: "el pueblo necesita más información de lo que se va a construir en este proyecto" y que es debido a esto y a la "no" comprensión según él de que es un Recinto Habilitado es que llega al punto de no entregar una respuesta formal a la solicitud de permiso de edificación, no cumpliendo con el plazo de 15 días establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción dado el caso de que éste se presentó con un informe previo favorable o memoria explicativa ,para entregar una respuesta.

Artículo 1.4.10.

La Dirección de Obras Municipales tendrá un plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud, para pronunciarse sobre los permisos solicitados y un plazo de 15 días cuando se trate de solicitudes de Anteproyectos.

Dentro de dicho plazo, el Director de Obras Municipales concederá la aprobación o permiso, en su caso, si los antecedentes presentados cumplen con las normas que le son aplicables, tanto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza como de los Instrumentos de Planificación Territorial.

El plazo de 30 días a que alude el inciso primero se reducirá a 15 días, si la solicitud respectiva se acompaña informe previo favorable de un Revisor Independiente "o" del Arquitecto Proyectista, según corresponda.

Todo lo anterior constituye una irregularidad, puesto que ésta impidiendo la libre disposición de realizar en una propiedad privada toda construcción que no sea contraria a la normativa vigente que se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones (O.G.U.C), conculcando con ello diversas disposiciones legales y Constitucionales. Que por lo anterior vengo aducir la presente denuncia a fin de que se ordene al Director de Obras de la Municipalidad de Pica a que presente una respuesta a nuestra solicitud de Permiso de Edificación y que de ser una respuesta negativa u omisa, esta Secretaría tome las medidas correspondiente según lo requiera.

POR TANTO:

Adjunto copia de comprobante de ingreso entregado por la Dirección de Obras, copia del Informe Previo Favorable entregado por la Secretaría Ministerial de Transportes, copia del Certificado de Informes Previas, copia de la Memora Explicativa entregada por el arquitecto Proyectista, copia del expediente ingresado a la ilustre municipalidad de Pica.


Rodrigo Bustillos Ballón
13.421.984-K

963083558.-



ORD.: Nº 000334

ANT.: - Su denuncia de fecha 05.09.2016
- Sus cartas de fecha 09.09.2016 y
15.03.2017

MAT.: Da respuesta a presentaciones de ANT.

IQUIQUE, - 5 ABR 2017

A : MARIA CAROLINA ALVAREZ
REPRESENTANTE LEGAL LUIS EDUARDO ALVAREZ DIAZ INMOBILIARIA E.I.R.L .

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACÁ (S)

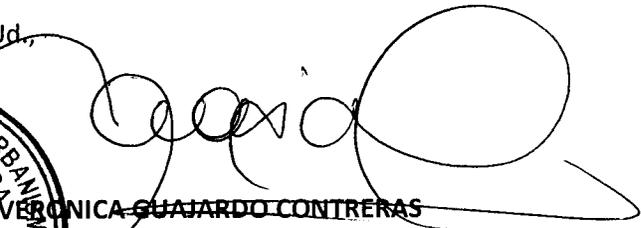
Que, atendida su denuncia y presentaciones de ANT., en consideración al rechazo por parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Pica para la recepción del proyecto denominado: "Recinto habilitado fuera de la vía pública para un bus", me permito señalar lo siguiente:

1. Que, conforme a lo solicitado en su oportunidad, esta Secretaría Ministerial y de acuerdo a las facultades que le asigna el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), procedió mediante Ord. N° 1102 de fecha 28.09.2016, a solicitar informe a la Dirección de Obras (DOM) respectiva.
2. Que, mediante Ord. N° 1230 de fecha 18.10.2016, la citada Dirección sostiene, entre otros que el recinto especialmente habilitado a que se refiere vuestro proyecto, corresponde en realidad a Terminal Externo y/o de Transporte y que por su ubicación en Centro Histórico, conforme al Plan Regulador Comunal, su uso se encontraría prohibido, por lo que el permiso de edificación otorgado en su oportunidad, se encontraría mal extendido, no correspondiendo la recepción definitiva del proyecto.
3. Que, a objeto de precisar la materia sobre la cual existe discordancia en las actuaciones de la DOM de Pica, esto es, respecto de la naturaleza de la categoría: "recinto especialmente habilitados fuera de la vía pública", a que se refiere el Decreto N° 212/1992 del Min. de Transporte, esta Seremi efectuó mediante Ord. N° 1386 de fecha 23.12.2016, consulta a Contraloría Regional de Tarapacá, la cual en su Ord. N° 832, de fecha 21 de febrero de 2017, aclara que corresponde a esta Seremi, interpretar el instrumento de planificación comunal, concluyendo si la categoría "recinto especialmente habilitado fuera de la vía pública", se condice con el concepto "Terminales de Transportes", contemplado en la prohibición expresa indicada en el párrafo 2° del capítulo III, de la ordenanza local, a fin de determinar la legalidad de permiso de edificación respectivo.
4. Que de acuerdo a lo indicado en el punto anterior, efectuado el análisis del instrumento del planificación y las normas que le son aplicable y en base a lo indicado en Informe N° 6/2017 de fecha 22 de marzo de 2017 del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, de esta Seremi, el cual se adjunta y pasa a formar parte integrante de este documento, esta Seremi concluye lo siguiente:
 - a) El proyecto "Recinto habilitado fuera de la vía pública para un bus", se emplaza en el límite urbano de la comuna de Pica, Sector A, "Centro Histórico", el cual de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal respectivo, previene como uso de suelo prohibido, entre otros, el de: "Terminales de Transporte".

- b) Que, sin perjuicio de la denominación sectorial que se otorgue a la edificación respectiva (en este caso por el Ministerio de Transporte), su categorización para efectos de la interpretación que nos corresponde, se encuentra sujeta a la normativa que regula los instrumentos de planificación territorial, en especial, a lo prevenido en la Ley General de Urbanismo y Construcción (OGUC) y en la Ordenanza respectiva (OGUC), como se reconoce de manera expresa por Ord. N° 49/2016 de Seremi de Transportes de Tarapacá y en Ord. N° Ord. N° 832/2017, de Contraloría Regional de Tarapacá, citado previamente.
- c) Que, las normas que definen el uso de suelo en la OGUC, no contemplan de manera específica, los “recinto especialmente habilitados fuera de la vía pública”, por lo que para su calificación, se ha debido considerar aquellos antecedentes que dicen relación con la descripción del proyecto, tales como: solicitud de permiso de edificación de fecha 10.02.2016; memoria explicativa, aprobación de informe previo favorable, etc., siendo posible desprender de tales instrumento, que es finalidad del mismo, permitir el inicio y término de servicio de transportes público rural.
- d) Que, en este punto es necesario considerar que el concepto: “Terminal de Transporte”, como tal, no cuenta con una definición específica, en el respectivo plan regulador, por lo que cabe aplicar las reglas de interpretación general, conforme a las cuales debemos atender, a falta de una definición particular, al tenor literal de la expresión, de donde se desprende que el vocablo “terminal”, conforme al Diccionario de Real Academia de la Lengua, se refiere en lo pertinente a: “Aquel lugar de llegada o salida de transporte público”, por su parte la expresión: “transporte”, se define como: “Sistema de medios para conducir personas y cosas de un lugar a otro”.
- e) Que, en el contexto aludido, sea posible considerar, además, aquellos conceptos de naturaleza similar definidos en el art. 1.1.2., de la OGUC, tales como: “Terminal de servicios de locomoción colectiva urbana” y “Terminal de vehículos”.
5. De acuerdo a lo señalado, es posible concluir que independiente de su denominación, que en este caso que alude a : “recinto especialmente habilitados fuera de la vía pública”, el uso de suelo previsto en el proyecto que se analiza, se condice con el concepto de: “Terminal de Transporte”, a que se refiere el Párrafo 2° de la Ordenanza del Plan Regulador de Pica, el cual se encuentra expresamente prohibido para el sector en que se emplaza la obra, por lo que el permiso de edificación emitido por la Dirección de Obras de Pica N°007 del 09.03.2016, no se ajusta a lo previsto en el Plan Regulador Comunal.
6. Por otro lado, en lo relativo a su solicitud para que se deriven los antecedentes informados al Consejo de Defensa del Estado, en atención a lo previsto en el art 23 de la LGUC, me permito señalar que tal circunstancia corresponde a una facultad privativa de esta Seremi, la cual será objeto de evaluación respecto de su procedencia.

Saluda atentamente a Ud,




VERÓNICA-GUAJARDO CONTRERAS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE TARAPACÁ

VGC/SJG/RBV/rbv.

Distribución:

- Destinatario,
- I. Municipalidad de Pica
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Unidad Jurídica.
- Oficina de partes