

DECLARACIÓN PÚBLICA

Valdivia, 10 de abril de 2015.

Por medio de esta declaración pública, hacemos presente lo siguiente a los vecinos y la comunidad de Valdivia, que quienes vivimos en el Pasaje Los Temos, donde se pretende construir un edificio de seis pisos por parte de la Constructora Alcarraz:

1. Llevamos meses preocupados por la inminente construcción de un edificio que cuenta con un Permiso de Edificación de fecha diciembre de 2014 que contiene errores y faltas a la normativa aplicable que no son posibles de solucionar, **sino mediante un nuevo proyecto.**
2. Con fecha 06 de febrero de 2015 entregamos al Alcalde de Valdivia Sr. Omar Sabat en reunión una carta **solicitándole anular el Permiso de Edificación en cuestión, y que tomara acciones para que este mismo problema no lo sufriera ningún otro vecino en nuestra ciudad.** El alcalde se comprometió públicamente a analizar el Permiso de Edificación y tomar las medidas correspondientes. Además, **el 11 de febrero le entregamos un nuevo documento con los detalles de los errores técnicos del Permiso que fueron señalados en un Informe del Colegio de Arquitectos. Cabe mencionar que los errores se arrastran ya desde el Certificado de Informaciones Previas N° 4654 otorgado por la Dirección de Obras en septiembre de 2014, donde la vía Los Temos se clasifica como vía Local y no como Pasaje.**
3. El mismo día 06 de febrero de la reunión de los vecinos con el alcalde, **la Dirección de Obras entrega el certificado de numeración por Los Robles al proyecto, creando un truco legal, y constituyendo la figura del edificio con un portón peatonal por Los Robles.**
4. Paralelamente, el 26 de enero solicitamos oficialmente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la SEREMI, un pronunciamiento sobre el Permiso de Edificación del Edificio Los Temos.
5. El 25 de marzo, los vecinos de Los Temos recibimos copia del **Ord. N° 249 del SEREMI MINVU dirigido al Alcalde Sr. Sabat donde se indica:**
 - a. "... el Permiso de Edificación N° 986 de fecha 22 de Diciembre de 2014 otorgado por la Dirección de Obras de vuestro municipio, para la construcción del Edificio de Departamentos y Local Comercial en análisis, **consta de un error que impide el cumplimiento normativo que rige en este sector de la ciudad, por cuanto, vulnera lo señalado en el inciso quinto del numeral 1 del Artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,** toda vez que la vialidad denominada Los Temos

- corresponde, como ya se ha indicado, a una vialidad en categoría de pasaje, por lo tanto no puede servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda, como ocurre en este caso.”
- b. “... la restricción de altura señalada en la norma, es independiente si se separan los accesos peatonales de los vehiculares, por cuanto está referida a la condición de pasaje y su acceso hacia la edificación. Con ello, la norma busca por consiguiente, proteger que exista una adecuada conectividad y accesibilidad para la circulación de peatones y el eventual tránsito vehicular.”**
6. Hoy se cumple el plazo que impuso el SEREMI de Vivienda y Urbanismo a la Municipalidad para tomar las medidas correctoras. **No hay otra posibilidad que aceptar los errores y anular el Permiso de Edificación.** Por la prensa Ud. ha informado que la Empresa Alcarraz ha ingresado una nueva modificación al Permiso, intentando torcida y mañosamente sortear la ilegalidad que su proyecto arrastra desde sus inicios. A la fecha ya ha cambiado la dirección del edificio desde el Pasaje Los Temos a la calle Los Robles, y también muestra un acceso peatonal por ésta última calle, inexistente en su proyecto vigente. Ninguna de estas modificaciones permite cumplir con la norma y lo señalado por el MINVU

Finalmente, los vecinos de Los Temos solicitamos nuevamente al Alcalde Sr. Omar Sabat que anule el permiso, **y le dé la oportunidad de salida a este conflicto. Hoy tenemos la posibilidad de construir en conjunto una ciudad sustentable y no en contra de los vecinos.**

La solución es un nuevo proyecto que cumpla la legislación desde su diseño, y se integre de mejor manera al barrio, al que hoy pretende destruir. Los proyectos inmobiliarios deben ser un aporte, un progreso y no un punto negro en nuestra ciudad. Es impresentable defender la falta de rigor que se ha descubierto en la tramitación desde los inicios de este proyecto.

Sr. Alcalde, la solución está en sus manos, Ud. tiene la obligación de actuar. Los vecinos, el barrio y la ciudad lo necesitan. Por favor, no extienda innecesariamente más este conflicto.

Vecinos de Pasaje Los Temos

Comité de Adelanto y Seguridad Villa Rucatayo / www.pasajelostemos.wordpress.com