



554

ORD. N° _____ /

ANT.: ORD. N° 303 de DOM Valdivia, que adjunta antecedentes del Anteproyecto Aprobado en Calle Beaucheff N° 683 en Valdivia.

MAT.: Solicita que esa DOM adopte todas las medidas contenidas en los artículos 5.1.22; 5.8.1 y 5.8.3 de la O.G.U.C. en relación con el reclamo inicial de la Sra. Cardenas.

Valdivia, **27 MAYO 2016**

**DE: CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS**

**A: GASTON HIDALGO C.
DIRECTOR DE OBRAS (S)
I.MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**

Junto con saludarle cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, ha recepcionado los antecedentes que dan cuenta del cumplimiento de la normativa vigente aplicada a la Resolución de aprobación de Anteproyecto del edificio emplazado en Beaucheff N° 683 en esta ciudad, a raíz de la solicitud emanada de esta secretaria ministerial con el fin de atender el reclamo presentado por la Sra. Temista Dubili Cardenas Kutcher propietaria del terreno aledaño a esta construcción.

Como la preocupación de la vecina reclamante concuerdan con el cumplimiento de procedimientos claramente estipulados en la normativa vigente, esta Seremi recomienda que lo establecido en los artículos regulados en la O.G.U.C. relacionados con la construcción de obras y reclamos presentados durante las faenas por los propietarios afectados de los terrenos aledaños a esta edificación, sean debidamente comunicados y tramitados según lo establece el artículo 5.1.22 de la O.G.U.C.

De la misma forma, se solicita que el DOM de este municipio cumpla con lo establecido el artículo 5.8.1 de la misma ordenanza, realizando la inspección correspondiente en caso de ser solicitadas y teniendo presente la aplicación en estricta concordancia de lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 18 y 19 en caso que se hubieren causado daños o perjuicios, por la obra construida.

En este escenario atender, que el artículo 5.8.3 de la O.G.U.C. establece que el responsable a cargo de la obra - el constructor - debe presentar ante la Dirección de Obras un Informe obligatorio con las medidas de Gestión y de Control de Calidad de Obras en las cuales se deben explicitar de la forma consignada en el mismo artículo, las medidas de mitigación de diversas características como son: por el impacto de polvo y materiales - medida obligatoria por ser Valdivia declarada como ciudad saturada; prohibición de realizar faenas y depositar materiales en el espacio público; mantener adecuadas condiciones de aseo en dicho espacio público; describir un programa de mitigación del impacto de los ruidos emitidos durante las faenas; informar a los vecinos - con anterioridad al inicio de las obras - de las medidas de seguridad y de estabilidad estructural adoptadas y los profesionales responsables de dichas obras en caso de adosamientos en subterráneos, entre otras medidas.

Finalmente es del interés de esta Seremi sugerir que estas recomendaciones relativas a la aplicación y cumplimiento de las normativas vigentes sean consideradas con el fin de evitar controversias futuras que el desarrollo de estas obras pudiera tener en el bienestar de la Sra. Cardenas y del vecindario en general.

Sin otro particular, Saluda atentamente.



**CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS**

PCR// MAM/mam
25.05.2016

Distribución:

- Destinatario : DOM. I.Municipalidad de Valdivia
- Archivo Siac Seremi Minvu Región de Los Ríos
- Archivo DDUI - Seremi Minvu Región de Los Ríos
- Archivo Unidad Jurídica Seremi Minvu Región de Los Ríos
- Archivo Of. Partes