

San Fernando, 26 de Marzo de 2017

Don Patricio:

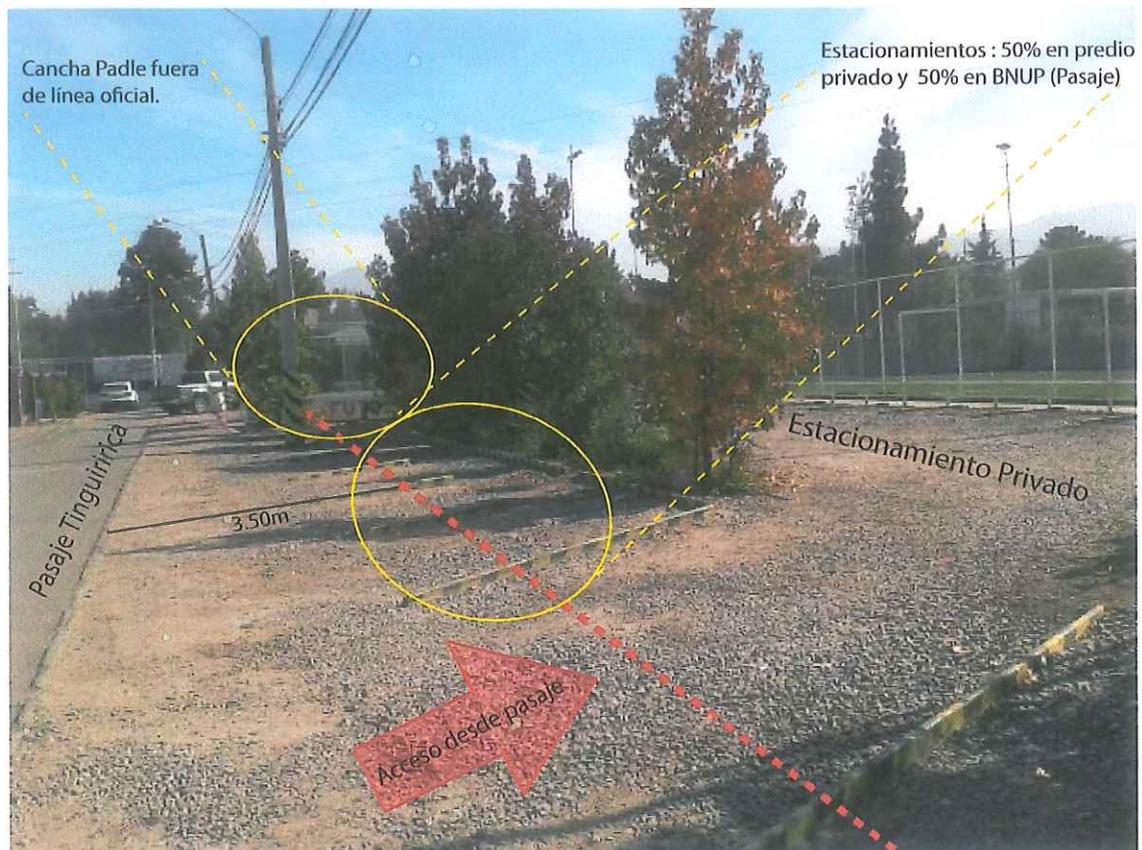
De mi consideración:

Junto con saludarlo, le transmito (de la manera más resumida posible) la siguiente situación que afecta a los vecinos del complejo deportivo irregular denominado Canchas de Futbolito, cuyo propietario es Inmobiliaria e Inversiones Tierra Santa en la ciudad de San Fernando desde el año 2009 a la fecha y que constituye un verdadero urbanicidio:

El permiso de edificación N°**293/2008** que autorizó el complejo deportivo como equipamiento básico adolece de errores y carencias, a saber:

- 1) Fue emitido para un equipamiento deportivo básico con domicilio Pasaje Tinguiririca N° 659, enfrentando solo al citado pasaje, en circunstancias en que la OGUC en su artículo 2.1.36 señala: "El Equipamiento Básico debe ubicarse en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas". La citada norma no menciona en ningún caso los pasajes para estos efectos.

Fotografía explicativa elaborada por profesionales de la propia Dirección de Obras Municipales:



- 2) Permitió 40 estacionamientos, ubicados en el Pasaje Tinguiririca en circunstancias que el artículo 2.3.3 de la OGUC establece que "1. Pasajes en

General. Están destinados a la circulación de peatones y al tránsito eventual de vehículos". Además: "Con todo, los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda".

Asimismo el artículo 2.3.4 de la mencionada O.G.U.C. vuelva a indicar en la tabla correspondiente el carácter peatonal de los pasajes.

Con posterioridad y recién en fecha 06/08/09 la Inmobiliaria Tierra Santa, propietaria del recinto, adquiere y fusiona el lote N°54, que permite que a partir de ese momento el complejo deportivo enfrente a la Calle Marcelino Champagnat, materializando en el mismo acto un acceso de carácter únicamente peatonal al recinto, no modificándose hasta la fecha la situación de acceso de los vehículos de los usuarios a los estacionamientos del complejo por el Pasaje Tinguirica.

Fotografía N°1



Es relevante indicar que algunos de estos estacionamientos se emplazan en la vía pública, en tanto que otros se ubican al interior de la línea oficial.

- 3) El centro deportivo tiene cierros interiores entre predios y exteriores de aproximadamente 6 m de altura constituidos por pilares metálicos estructurales con cimientos y mallas metálicas galvanizadas, violando lo establecido en la Ordenanza Local del Plan Regulador de la Comuna que en su artículo 9 que señala: "Los cierros interiores entre predios tendrán una altura de 2 m, medidos desde el nivel natural del terreno. Los cierros exteriores tendrán la misma altura, debiendo ser transparentes al menos en un 70% de su longitud".

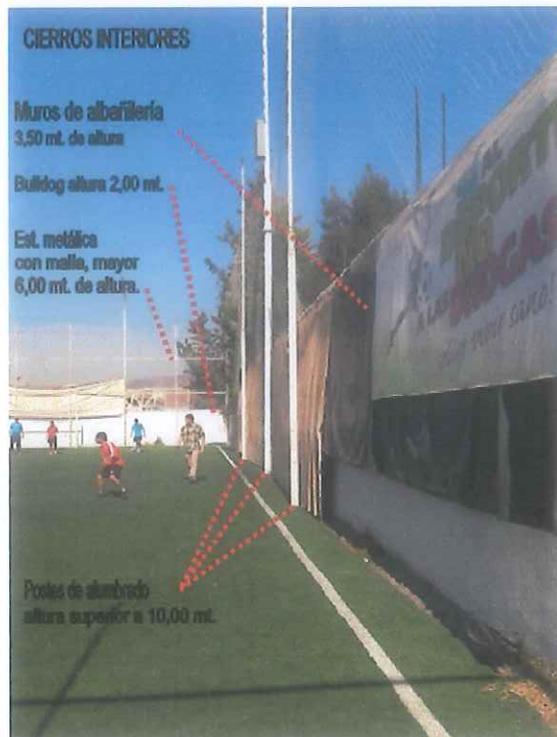
Además, en el caso de los cierros interiores entre predios, se viola el artículo 2.6.2 de la OGUC, que define e instruye acerca la norma urbanística Adosamiento (a los elementos exteriores que requieren cimientos, si se aplica esta disposición).

Lo anterior se ve avalado por la Circular DDU Específica N°50 de fecha 03/07/07 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda que señala:

"[...] 3) "Por el contrario, en aquellos casos en que las obras no se encuentren entre las mencionadas precedentemente, tales como escaleras exteriores y pérgolas que requieran cimientos, corresponderá, en caso de situarse dentro de la envolvente teórica, que den cumplimiento a las disposiciones sobre adosamientos

contenida en artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Fotografía explicativa elaborada por profesionales de la propia DOM:



En este caso los pilares metálicos son elementos exteriores, tienen cimientos y se encuentran dentro de la envolvente teórica.

Fotografía N°2



- 4) Los cercos metálicos con pilares estructurales se ubican bajo una línea eléctrica de 66.000 V y/o dentro de la faja de protección establecida por la normativa eléctrica contraviniendo lo indicado en el artículo 5.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que señala “No se autorizarán construcciones de

ningún tipo debajo de las líneas de alta tensión ni dentro de la franja de servidumbre de las mismas”, particular peligrosidad presentan estos cierros metálicos ubicados bajo la mencionada línea por sus características de conductividad eléctrica. Adjuntamos Certificado de la Compañía Eléctrica especificando el ancho de la servidumbre y faja de seguridad.

Referente a este tema, la Circular Ord. 0023 DDU 212 de fecha 13 de Enero de 2009 de la División de Desarrollo Urbano del Minvu señala, en su punto 2): “En relación con las materias tratadas por la citada circular y para efectos de determinar las franjas de protección de las torres de alta tensión y sus correspondientes tendidos de redes eléctricas para la aplicación de lo dispuesto los artículo 2.1.17 N°4 y 5.1.9 inciso segundo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ese, se deberá estar a la normativa que sobre la materia, establece el organismo competente y, cuando los tendidos de alta tensión se localicen al interior del límite urbano, el instrumento de planificación territorial deberá reconocer dichas fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos fijados por dicha normativa, conforme a lo establecido en 2.1.29 del precitado cuerpo reglamentario”.

Adicionalmente el Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes, NSeg 5. E.n.71 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles de la Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, señala en su Artículo 8°: “No podrán construirse líneas aéreas de cualquier categoría sobre edificios existentes, ni hacer construcciones debajo de las líneas aéreas existentes, salvo casos especiales que autorice expresamente la Superintendencia”.

Fotografía N°3



Fotografía N°4



G.C.N.C.N° 348 /

**C E R T I F I C A D O**

El Jefe del Área Comercial de la Empresa Eléctrica de Melipilla, Colchagua y Maule S.A. ( EMELECTRIC S.A.), Administración Colchagua que suscribe, certifica que la línea que cruza el predio identificado con el rol 451-55, comuna de San Fernando, es de 66.000 KV, y la franja de servidumbre es de 20 metros, es decir, 10 metros a cada lado del eje de la línea.-

El artículo 109 del capítulo VI de la norma NSEG 5 E.n. 71 "Instalación de corrientes fuertes" establece las distancias mínimas de seguridad. Sin embargo la franja de seguridad mínima establece que no puede haber ninguna construcción de edificios, para una Línea de 66.000 KV, a menos de 2,91 metros entre la parte mas saliente del edificio y la proyección vertical del conductor mas cercano.-

Otorga el presente certificado, a petición del Sr. Cristian Castillo, para los fines que estime convenientes.

**EMPRESA ELECTRICA DE MELIPILLA COLCHAGUA Y MAULE S.A.**

  
Héctor Correa González  
**SUPERVISOR COMERCIAL**



Santa Cruz, 14 de febrero del 2007.-

GERENCIA GENERAL EMELECTRIC NORTE  
Ortúzar 376 Melipilla, Casilla 199, Teléfonos: 8324000 – 8323030 – 8324050, Fax: 8310839  
GERENCIA COLCHAGUA  
Rafael Casanova 175 Santa Cruz, Casilla 19 Teléfonos: 822160 – 822094 Fax: 823770

5) Existen actualmente torres de iluminación de 8 m y 12 m de altura adosadas a los medianeros de las propiedades vecinas. La OGUC define como "Elemento de estructura: todo elemento resistente u orgánico de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres, torres y otros análogos". En consecuencia las torres de iluminación y los pilares estructurales metálicos soportantes de las mallas, ambos adosados a los medianeros, vulneran el artículo 2.6.2 de la OGUC al exceder los 3,5 m de altura máxima señalados en el punto anterior, aplica nuevamente en este caso la Circular DDU Específica

N°50 de fecha 03/07/07 ya mencionada en el sentido de que estas estructuras deben situarse en la envolvente teórica establecida por el artículo 2.6.2 de la OGUC.

Fotografía N°5



6) Tanto los cierros interiores con pilares metálicos con fundaciones como las torres de iluminación no figuran en el proyecto, situación que debió haber sido advertida por la Dirección de Obras Municipales al momento de la Recepción Municipal.

7) La gran mayoría de los estacionamientos materializados y demarcados del complejo se emplazan dentro del ancho del Pasaje Tinguirica, es decir, fuera de la línea oficial, con lo cual la vía pública es utilizada para estacionamiento de vehículos con el consiguiente impacto para la comunidad residente, ello consta inclusive en plano de proyecto a los vecinos por la DOM. Lo descrito contraviene el artículo 2.4.2 de la OGUC.

Por último cabe señalar que algunas noches es tal la afluencia de público que los vehículos se estacionan ya no frente al complejo sino en los pasajes aledaños, llegando a bloquear accesos a las viviendas.

Fotografía N°6



8) Existen obras construidas fuera de la línea oficial.

En esas condiciones el Municipio de San Fernando ha indicado, sorprendentemente, en el Oficio 738/2012 que la instalación del recinto deportivo se ha ajustado a derecho.

Con relación al Uso de Suelo, si bien la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal Zona ZE - 2 Expansión, Densidad Baja, señala como usos permitidos: Vivienda, Equipamiento vecinal de educación, culto y deportes, es claro por todo lo anteriormente expuesto que el proyecto del centro deportivo no es viable en su condición actual si se hacen valer las normativas de acceso, cierros, adosamientos y especialmente de estacionamientos.

El complejo deportivo al aire libre ha sido sancionado por la Seremi de Salud mediante Sentencia 472 de fecha 06/02/12 y Resolución N°4248 de fecha 13/11/12 por haberse registrado instrumentalmente, por el fiscalizador con el equipo denominado sonómetro 71,52 dBA. Es por eso que los vecinos solicitamos infructuosamente limitar el horario de funcionamiento hasta las 21 horas, modificando en este caso la Ordenanza Municipal de Ruidos Molestos, que actualmente permite funcionamiento del recinto al aire libre hasta las 24 horas en verano.

Finalmente quiero manifestar a Ud. que a lo largo de los años transcurridos desde el año 2009 más de 35 vecinos han firmado cartas reclamando al municipio y se han interpuesto diversas acciones administrativas y judiciales cuyo punto cúlmine se produjo el año 2013 con el ORD N°1620 de la Sereminvu que acredita numerosas infracciones y el año 2014 con la sanción por parte del Sr. Alcalde del Decreto N°268 en el que decreta la inhabilidad del Complejo Deportivo y ordena la notificación respectiva, la que nunca se llevó a cabo por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Ante esto algunos vecinos recurrieron de Protección en mayo de 2014, como consecuencia de lo anterior la Corte de Apelaciones le pide informe al Director de Obras quien faltó burdamente a la verdad y señala que las infracciones han sido subsanadas. Finalmente la Corte de Apelaciones rechaza el recurso señalando que "se subsanaron las deficiencias de la construcción del Centro Deportivo y en consecuencia se otorgó el certificado de recepción de dicha obra [...] se desprende que el recurso de protección intentado ha perdido oportunidad [...]"

Ante nuevas presentaciones a la Sereminvu, este organismo emite el ORD 1594 del 09 de Octubre del año 2015 en el que señala:

- "[...] se constató la existencia de construcciones posteriores a la Recepción Definitiva, las cuales no cuentan con Permiso de Edificación."
- "[...] existen discordancia entre lo aprobado y lo construido [...]"
- "[...] los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino vivienda [...]"

Además ordena:

- **"[...] efectuar gestiones tendientes a dar cumplimiento a la normativa vigente, fiscalizando las construcciones ejecutadas y notificando a quienes corresponda, informando a esta Secretaría Regional en un plazo de 10 días [...]"**

Finalmente indica:

- “[...] la ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales se considerará como infracción a las normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por lo tanto quedará sujeta a multa conforme al artículo 1.3.2 de la OGUC y 20° de la LGUC.”

Demás está decir que nuevamente nunca se notificó al propietario por parte de la DOM lo instruido por Sereminvu ni se aplicaron multas.

En todo el tiempo transcurrido el complejo deportivo no ha dejado de funcionar en ningún momento (de Lunes a Domingo incluidos feriados) y es evidente que no se han subsanado las infracciones.

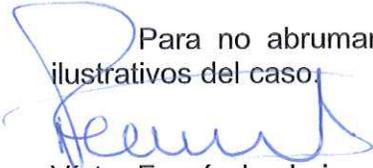
Como ciudadanos nos vemos sorprendidos por la falta a los deberes de las autoridades ante tan groseras infracciones cuyos impactos son:

- Pasajes utilizados irregularmente como acceso a un equipamiento.
- Pasajes utilizados irregularmente como estacionamiento y bloqueado por vehículos.
- Colapso Vial.
- Solicitaciones sobre los pavimentos de pasajes para las que no están diseñados (abuso).
- Estructuras adosadas.
- Rotura de pandereta de vecinos por vehículos.
- Rotura de grifos de agua potable.
- Ruidos Molestos.
- Constante caída de balones a las propiedades con violación a la propiedad privada y conflicto con los vecinos.
- Consumo de bebidas alcohólicas.
- Deportistas desvistiendo en la vía pública.
- Perturbación general de la tranquilidad del sector.

No nos oponemos al deporte, pero entendemos que esta actividad debe realizarse en horarios que no impacten la salud y calidad de vida de los vecinos y ajustándose a las normativas sanitarias y de construcción vigentes, en particular respetar las distancias de adosamiento.

Es por todo lo anterior que solicitamos pueda visibilizar el caso en vuestro sitio web o en artículos de prensa.

Para no abrumarlo con antecedentes (que son numerosísimos) adjunto los más ilustrativos del caso.



Víctor Fernández Leiva  
Ingeniero Civil

CI 10.596.317-3. Pasaje Talamaya 0140, San Fernando, +569 81200971



Germán Flamm Carvajal  
Presidente Junta de Vecinos Don Manuel, San Fernando

CI 5.038.920-0