



Resolución Municipal N° 138/2010
á, 24 de marzo de 2010

VISTOS:

El reclamo planteado por el Sr. Felipe Becerra, titular de un Proyecto Arquitectónico aprobado por OMPLA, ubicado en la calle Campero N° 358, el cual para iniciar la construcción debe retroceder 2.20 Mts. de la línea de edificación actual, a fin de adecuarse a la planificación municipal aprobada para esta vía.

La intervención de vecinos del sector recibidos en Audiencia Pública del Concejo de fecha 21 de mayo de 2009, donde solicitan la consolidación del lineamiento actual.

CONSIDERANDO:

Que, la inspección "in situ" realizada en el sector evidencia lo siguiente:

- El ancho de la acera Este, donde debe edificarse la nueva construcción es de 2.98 Mts.
- El ancho de la acera Oeste es de 4.95 Mts.
- El ancho de calzada es de 6.10 Mts.
- El ancho de acera planificado, a ambos lados de la calzada es de 3.50 Mts.
- El ancho planificado para calzada es de 9.00 Mts.
- El inmueble de propiedad del Sr. Becerra esta actualmente construido sobre la misma línea de edificaciones de toda la cuadra, la cual es continúa y uniforme.
- Igualmente en la acera opuesta las edificaciones forman una línea continua y uniforme.

Que, no existe un plan municipal de implementación del lineamiento planificado para el sector.

Que esta implementación se sujeta, por tanto, a la eventualidad de que los propietarios de inmuebles en el sector presenten proyectos arquitectónicos para reemplazar o renovar sus inmuebles, en cuyo caso, uno por uno, deberán retroceder su línea de edificación.

Que, esta implementación no tiene, por tanto, plazo o periodo previsible de implementación, puesto que no existe ninguna norma que obligue a los propietarios a renovar sus edificaciones o proyectar otras nuevas.

Que, mientras tanto, retroceder los 2.20 Mts. en seguimiento del lineamiento aprobado, producirá, un "cajón" en la línea de la edificación, con el consiguiente efecto antiestético, y que según experiencias reiteradas y comprobadas, vendrá a constituirse en urinario público, foco de infección y sitio de riesgo para la seguridad ciudadana, por la posibilidad de que en el mismo se protagonicen protagonizan asaltos y otros hechos que afecten a los vecinos y transeúntes del lugar.

Que, esto mismo se repetirá en cada ocasión en que un vecino sea obligado antes de iniciar una nueva construcción o remodelar una antigua, a retroceder a la línea aprobada, creando un problema de salud pública y de seguridad ciudadana.

CONSIDERANDO:

Que, en el sector donde se proyecta la nueva construcción solo existe un déficit de 0.52 cm. de ancho para acera y la acera de enfrente excede con 1.45 Mts. el ancho planificado.

Que, esto evidencia que el espacio a ser liberado, en la forma señalada y en tiempos sin definir, esta destinado, en su mayor, parte a ensanchar la calle de los actuales 6.10 Mts. a los 9.00 Mts. que señala el lineamiento aprobado, para esto deberá también anexarse a la calzada el excedente de superficie de la acera Este (1.45 Mts.).



Que, los efectos nocivos y perjudiciales producidos por el paulatino retroceso de las edificaciones, no tiene fecha de conclusión, y eventualmente podría asumir carácter de permanente, por tiempos cuya duración se desconoce.

CONSIDERANDO:

Que, las edificaciones del sector, el cual colinda con el centro histórico, tienen una antigüedad superior a los cincuenta años y son muy anteriores a la planificación municipal.

Que, no es conveniente crear a los vecinos y ciudadanía en general, que acude a efectuar sus compras al sector, los problemas y perjuicios ya señalados que se ocasionarían a través de una implementación escalonada por lote del lineamiento planificado.

Que, estos mismos vecinos tienen derecho a conservar la construcción de su zona en la forma en que fue consolidada hace más de medio siglo, desde que esto no ocasiona perjuicios a la ciudad y representa su decisión respecto del lugar donde viven, tal como han manifestado en Audiencia Pública del 21 de mayo de 2009 del HCM.

Que, el ancho mínimo para las calles de tráfico lento, caso de la calle Campero, según el CUO, es de 13 mts., lo que se verifica en esta vía que incluso excede este ancho.

Que en el informe remitido por OMPLA señala simplemente el lineamiento actual y cual es el lineamiento aprobado, sin que se manifieste en ningún momento una oposición a la modificación solicitada.

Que, sobre todo esto, debe señalarse que la construcción que pretende iniciarse es una de las últimas que podrían solicitarse en el lugar, ya que la mayoría de los otros inmuebles, renovados o como nuevas construcciones, ya han sido construidos sobre la misma línea y nivel, por lo que incluso la posibilidad de una adecuación paulatina e individual de las edificaciones al lineamiento aprobado puede tenerse como descartada.

Que, la Oficialía Mayor de Planificación a través de sus instancias señaladas en la comunicación interna que contiene el INF. TEC-SAE 021/2009, tiene desarrollado un análisis técnico sobre los lineamientos de la calle Campero y en la parte conclusiva plantea una serie de acciones y disposiciones normativas a realizar y a considerar hacia delante y en su parte final plantea: (...) Finalmente, como solución bajo la norma actual vigente, de verificarse aplicable la Línea Municipal planificada actual vigente, de verificarse aplicable la Línea Municipal planificada actual y el derecho propietario del solicitante en relación a la misma, se sugiere aplicar el art. 340 del Código de Urbanismo y Obras para evitar espacios inseguros, que al ser sector comercial se permitiría la colocación de vitrinas desmontables en los 2,20m de retiro hasta que toda la cuadra consiga la Línea Municipal Planificada; a fin de evitar la creación de "cajones" de inseguridad, debiendo el propietario acogerse a la Línea Municipal correcta según planificación, y en el entendido que los retiros subsiguientes de los propietarios colindantes se realizarían en tiempos no previsibles. Además se tenga en cuenta que el Municipio le otorga el derecho de construir en espacio aéreo municipal sobre la galería, que ya se constituye en ganancia para el propietario.

POR TANTO:

El Honorable Concejo Municipal en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Estado, la Ley de Municipalidades y demás normas en vigencia, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de marzo de 2010, dicta la siguiente;

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- *Se instruye al Ejecutivo Municipal desarrollar los estudios y la evaluación que corresponda planteando la viabilidad o no de considerar la modificación del lineamiento aprobado para la calle Campero en el sector ubicado entre las calles Suárez Arana y Charcas,*

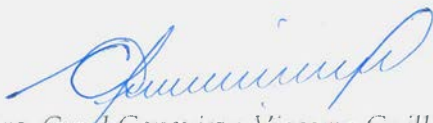


considerando la línea y nivel actual y los demás elementos señalados en el INF. TEC-SAE 021/2009 como así también considerando, la razonabilidad que representa mantener este lineamiento que no ocasiona perjuicio a la ciudad, así como para evitar la aparición de factores de riesgo para la seguridad ciudadana y para la salud pública, que implica el retroceso a la línea aprobada por una sola edificación, o por una serie de ellas en forma escalonada, en su caso proponer la normativa municipal que pudiera corresponder, con la debida sustentación legal, técnica y financiera.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo Municipal queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Prof. Lic. DAEN Silvia Álvarez Melgar
CONCEJALA SECRETARIA


Sra. Carol Genevieve Viscarra Guillen
CONCEJALA PRESIDENTA