



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN,

02 DIC 2020

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO N° 2333

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1.- La Resolución Aprobatoria del Proyecto de Loteo y Urbanización, correspondiente a la Resolución DOM N° 488, de fecha 21 de noviembre de 2017, para la propiedad ubicada en Avenida Cornisa S/N°, roles avalúo N°s 612-4 y 605-8.

2.- La sentencia de la Excma. Corte Suprema dictada en causa Rol E.C N° 10.477-2019, de fecha 05 de junio de 2019, por medio de la cual se acoge el recurso de protección en contra de la Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., debiendo la recurrida ingresar el proyecto de loteo y urbanización al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por encontrarse en la situación contemplada en el artículo 11 letra d) de la Ley N° 19.300.

3.- El Oficio DOM N° 241, de fecha 11 de junio de 2019, por medio del cual se notifica al representante legal de la empresa RECONSA S.A la inmediata paralización de las obras correspondientes a la resolución señalada en el visto número uno.

4.- Las Resoluciones DOM de Aprobación de Anteproyectos de Edificación N°s 83 y 84, ambas de fecha 22 de marzo de 2019, respecto del inmueble rol de avalúo N° 5001-585.

5.- La Resolución N° 144, dictada por la Dirección de Obras Municipales de Concón, con fecha 07 de septiembre de 2020, por la cual resuelve la solicitud de invalidación respecto a la resolución citada en el visto número uno.

6.- El decreto alcaldicio N° 1.826, de fecha 21 de septiembre de 2020, por medio del cual se instruye un sumario administrativo con el objeto de investigar y determinar las eventuales responsabilidades administrativas del Director de Obras Municipales respecto a la inactividad y

+

negativa de resolver y acatar las instrucciones del alcalde en orden a iniciar un procedimiento administrativo de invalidación.

7.- El Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por don Gabriel Muñoz Muñoz, en representación de la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar y de la Fundación Yarur Bascañán, ingreso de oficina de partes N° 3.265, de fecha 11 de noviembre de 2020, en contra de la resolución DOM N° 144, de fecha 07 de septiembre de 2020.

8.- El MEMO DOM N° 495, de fecha 24 de noviembre de 2020, de la Dirección de Obras Municipales, que informa al tenor del Reclamo de Ilegalidad Municipal.

9.- El Of. Ord. N° 418, de fecha 01 de diciembre de 2020, de la Dirección de Asesoría Jurídica Municipal, por medio del cual se sugiere el rechazo del Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto.

10.- La providencia alcaldía estampada en el documento, individualizado en el visto anterior, por medio del cual se hace lugar a la propuesta de rechazar en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad Municipal.

11.- Las facultades contenidas en los artículos 151 y siguientes la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y demás normas legales aplicables en la especie;

CONSIDERANDO:

1.- Que, se interpone Reclamo de Ilegalidad Municipal en contra de la Resolución N° 144/2020, dictada por la Dirección de Obras Municipales de Concón, con fecha 07 de septiembre de 2020, notificada al reclamante con fecha 01 de octubre de 2020, acto que rechazó en todas sus partes la solicitud invalidatoria en contra de la Resolución Aprobatoria del Proyecto de Loteo y Urbanización, correspondiente a la Resolución DOM N° 488, de 2017 y las Resoluciones DOM N°s 83/19, 84/19, solicitando en definitiva, que se declare ilegal la resolución DOM impugnada, y consecuencia de ello, se invalide en todas sus partes el permiso de edificación N° 488, de 2017.

2.- Que, el reclamante expone que tanto la Resolución DOM N° 488/17 y Resoluciones DOM N°83/19, 84/19, autorizaron a la sociedad RECONSA S.A., a ejecutar el proyecto en "calle Cornisa", ubicado a escasos metros del Santuario de la Naturaleza "Campo Dunar de Concón". Agregando que de acuerdo a sentencia ejecutoriada de la Excma. Corte Suprema, pronunciada en causa Rol E.C N° 10.477, de 2019, el permiso, que la reclamante denomina de Edificación, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, además de ser arbitrario e ilegal, posibilita el desarrollo de una

actividad que afecta irreversiblemente el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación de la comunidad local y nacional.

3.- Que, la empresa RECONSA S.A., con motivo de la ejecución del proyecto inmobiliario en el sector de Costa de Montemar, intervino, modificó y destruyó parte del área verde y el área protegida por el D.S. N° 45, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, correspondiente al área aledaña o adyacente al Santuario de la Naturaleza del Campo Dunar de Concón. Argumenta que se trata de un área que normativamente ha sido objeto de protección por parte del legislador, el cual ha demostrado en distintos cuerpos legales un especial interés por la conservación del medio ambiente único del lugar.

4.- Que, la recurrente expone que la empresa RECONSA S.A., extendió la Avenida Cornisa moviendo las arenas del Campo Dunar al final de la calle Costa de Montemar, con el objeto de urbanizar y posteriormente construir sobre los denominados lotes 2, 4 y 8, destruyendo de paso el delicado ecosistema y la morfología tanto de biodiversidad como geológica del Campo Dunar.

5.- Que, fundan su reclamo en el hecho que la construcción denunciada cuenta con permiso de anteproyectos aprobados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, sin haber obtenido previamente un Estudio de Impacto Ambiental tal cual lo dispone la Ley N° 19.300. Asegura que tal autorización resultaba plenamente exigible puesto que las obras desarrolladas por RECONSA S.A fueron realizadas a escasos 80 metros de distancia del Santuario de la Naturaleza del Campo Dunar.

6.- Que, en virtud de lo expuesto en el reclamo se concluye que el "Permiso de Edificación" N° 488, de 2017, ha vulnerado lo establecido en el artículo 11 letra d) de la ley N° 19.300, la garantía constitucional consagrada en el artículo 19 N° 8, y los principios de legalidad y juridicidad establecidos en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República en relación con el artículo 2 de la ley N° 18.575, ya que la obra autorizada debía contar, en forma previa, con un Estudio de Impacto Ambiental.

7.- Que, requerido informe la Dirección de Obras Municipales al tenor del reclamo de ilegalidad incoado en sede administrativa este fue evacuado por medio del MEMO DOM N° 495, de fecha 24 de noviembre de 2020, exponiendo en primer lugar, que los expedientes técnicos a que alude el reclamante fueron ingresados a la Dirección de Obras Municipales antes de la entrada en vigencia del nuevo Plan Regulador Comunal, siendo aplicables las condiciones de edificación contenidas en el Instrumento de Planificación Territorial anterior (aplicación de lo dispuesto en el

f

artículo 1.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en adelante O.G.U.C).

8.- Que, señala el artículo 1.1.2 de la O.G.U.C establece que el vocablo "Anteproyecto" tiene el siguiente significado: *"presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala esta Ordenanza"*. Por su parte, el artículo 1.4.11 de la misma Ordenanza dispone en su inciso segundo: *"El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. **El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:** 1. *Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas; 2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m²; 3. Tratándose de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública"*.*

9.- Que, por aplicación de las disposiciones antes citadas, y en consideración a la naturaleza de los anteproyectos aprobados por resoluciones de Anteproyectos N°s 83 y 84, ambas de fecha 22 de marzo de 2019, perdieron su vigencia con fecha 23 de marzo de 2020, por lo tanto, dichos actos en la actualidad no se encuentran produciendo efectos. Adicionalmente, agrega que una resolución de aprobación de un anteproyecto de edificación NO es un permiso de construcción.

10.- Que, en concordancia con lo anterior, agrega respecto la propiedad ubicada en Avenida Concón Reñaca S/N°, rol de avalúo N° 5001 – 585, sector de Costa de Montemar, existen ingresos de solicitudes de aprobación de Anteproyectos de Edificación, expedientes técnicos que son los siguientes: RAE -1302; RAE - 1303; RAE - 1412; RAE - 1415, todos ingresados con anterioridad a la aprobación del Plan Regulador Comunal vigente en la actualidad. Respecto de dichos expedientes técnicos la Dirección de Obras Municipales por medio de las resoluciones N°s 388 y 394, del año 2017; N°s 229 y 230, del año 2018, rechaza las citadas solicitudes fundado en lo establecido en el artículo 4.1.9 de la O.G.U.C.

11.- Que, no obstante lo anterior, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, por medio de los Oficios N°s 273 y 274, ambos de fecha 22 de enero de 2018, acogiendo un reclamo de la titular del proyecto, instruye a la Dirección de Obras Municipales arbitrar las medidas para dar aprobación a los anteproyectos rechazados por las resoluciones de la DOM dictadas en el año 2017, en cumplimiento de dicho requerimiento, y con la finalidad de continuar con la tramitación se dictan las resoluciones de Anteproyectos N°s 83 y 84, ambas de fecha 22 de marzo de 2019, las cuales como se señaló en el considerando noveno no se encuentran vigentes.

12.- Que, por otro lado, fundado en lo dispuesto en los artículos 1.4.2 de la O.G.U.C y 25 bis de la ley N° 19.300, señala que la Dirección de Obras Municipales carece de competencias para solicitar más exigencias que las establecidas en la normativa, y respecto a la resolución de calificación ambiental, se debe acreditar su obtención al momento del otorgamiento de la recepción definitiva, y no en una oportunidad anterior.

13.- Que, previo a la aprobación del Plan Regulador Comunal se registra el ingreso de expediente técnico rotulado RLU-1197, respecto a una solicitud de aprobación de Proyecto de Loteo y Urbanización para la propiedad ubicada en Avenida Cornisa S/N°, roles avalúo N°s 612-4 y 605-8. Además, expone que en el citado expediente técnico se encuentra agregada la resolución exenta N° 122, de 2017, de Servicio de Evaluación Ambiental de la región de Valparaíso, informado sobre la no pertinencia de ingreso en forma obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del referido proyecto. Consecuencia de lo anterior, se dicta la resolución aprobatoria de Loteo y Urbanización N° 488, de fecha 21 de noviembre de 2017.

14.- Que, adicionalmente argumenta la Dirección de Obras Municipales que el fallo de la Excm. Corte Suprema no impugna la citada resolución, sino que se concluye que el proyecto durante su ejecución evidenció términos de hecho que la ley prevé para su ingreso al Sistema Evaluación a través de un Estudio de Impacto Ambiental. Agregando que una vez tomado conocimiento de la resolución del máximo tribunal, la Dirección de Obras Municipales procedió a la paralización de las obras hasta que la titular del proyecto acredite la calificación ambiental del proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el Oficio DOM N° 241, de fecha 11 de junio de 2019. Además, advierte que una resolución aprobatoria de anteproyecto y una resolución aprobatoria de loteo y urbanización no pueden ser consideradas como ejecución material de proyectos.

15.- Que, de acuerdo al parecer de la Dirección de Obras Municipales, el interesado no demuestra ni individualiza un acto administrativo propio de esa Unidad contrario a derecho, sino que se centran

en actos de otros órganos del Estado, y en virtud de ello, considera que los actos administrativos impugnados se ajustan a derecho.

16.- Que, en el presente contencioso administrativo se impugna la Resolución N° 144, dictada por la Dirección de Obras Municipales, con fecha 07 de septiembre de 2020, y consecuencia de ello, se pretende se deje sin efectos las Resolución DOM N° 488, de 2017, así como también, Resoluciones DOM N°s 83/19, 84/19.

17.- Que, el acto administrativo impugnado, emanado de la Dirección de Obras Municipales, se pronuncia resolviendo una solicitud de invalidación administrativa ingresada por oficina de partes N° 3.255, de fecha 31 de julio de 2019, respecto de la cual se resuelve no invalidar la resolución DOM N° 488, de fecha 21 de noviembre de 2017, ello en atención al tiempo transcurrido tiene aplicación el silencio negativo en los términos señalados en el artículo 65 de la ley N° 19.880, con lo cual se entiende rechazada la solicitud.

18.- Que, el artículo 53, de la ley N° 19.880, dispone *“Invalidación. La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. La invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada. El acto invalidatorio será siempre impugnante ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario”*.

19.- Que, al recaer la solicitud de invalidación en una resolución de la Dirección de Obras Municipales, correspondía que dicha Unidad Municipal, iniciara un procedimiento administrativo de invalidación de la resolución N° 488, de fecha 21 de noviembre de 2017. Así lo ha reconocido la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en su Circular Ord. N° 164, DDU N° 350, de fecha 02 de mayo de 2017, donde se señala que el Director de Obras Municipales está facultado para invalidar sus permisos y resoluciones, ello a través del inicio de un procedimiento invalidatorio de acuerdo al artículo 53 de la ley N° 19.880.

20.- Que, para el procedimiento de invalidación se debe estar al plazo contemplado en el citado artículo 53 de la ley N° 19.880, esto es, dos años contados desde la dictación o publicación del acto. En este sentido, el procedimiento debía concluir imperiosamente al 21 de noviembre de 2019, no obstante ello, y por la inactividad de la Dirección de Obras Municipales, el procedimiento no fue iniciado en tiempo y forma, sin perjuicio de existir instrucción expresa sobre el particular al momento de recepcionar la solicitud de invalidación, por parte de la autoridad edilicia, así como también,

reiterada por oficio N° 57, de fecha 27 de septiembre de 2019, del Sr. alcalde dirigido al Director de Obras Municipales.

21.- Que, por lo expresado en el considerando precedente, en virtud de lo dispuesto en el decreto alcaldicio N° 1.826, de fecha 21 de septiembre de 2020, se instruye un sumario administrativo con el objeto de investigar y determinar las eventuales responsabilidades administrativas del Director de Obras Municipales respecto a la inactividad y negativa de resolver y acatar las instrucciones del alcalde en orden a iniciar un procedimiento administrativo de invalidación.

22.- Que, sin perjuicio de lo expuesto, y en consideración al tiempo en que se dictó la resolución impugnada por parte de la Dirección de Obras Municipales, esto es, el día 07 de septiembre de 2020, no quedaba otra alternativa que rechazar la solicitud de invalidación, ya que había transcurrido latamente el plazo de dos años que la ley establece para dichos efectos, por lo tanto, el plazo para invalidar estaba extinguido, siendo totalmente extemporáneo invalidar en dicha oportunidad, lo que habría resultado contrario al ordenamiento jurídico.

23.- Que, se debe hacer presente que la solicitud de invalidación original hacía referencia únicamente a la resolución DOM N°488, de fecha 21 de noviembre de 2017, y no se extendía a las Resoluciones DOM N°s 83/19, 84/19, las que por los demás, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Obras dejaron de producir sus efectos, una vez cumplido el año de su dictación, tal como lo señala el numeral segundo de la parte resolutive de cada uno de esos actos administrativos.

24.- Que, por medio del presente contencioso administrativo se pretende no solo dejar sin efecto la Resolución N° 144, dictada por la Dirección de Obras Municipales de Concón, con fecha 07 de septiembre de 2020, sino que también, las Resolución DOM N° 488, de 2017 y Resoluciones DOM N°s 83/19, 84/19, todas emanadas de esa misma Unidad Municipal.

25.- Que, en relación a la señalada petición, la resolución N° 144, de 2020, no puede ser dejada sin efecto, invalidando de esa manera, la resolución DOM N° 488, de 2017, ya que el plazo para invalidarla se encuentra totalmente vencido, por lo tanto, resolver de otra manera, implica actuar contrario a derecho y vulnerando lo establecido en el texto expreso del artículo 53 de la ley N° 19.880. Ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que se deben perseguir en relación a esta materia de acuerdo a lo expresado en los considerandos vigésimo y vigésimo primero.

26.- Que, por medio de la presente impugnación, en forma adicional, de manera indirecta, no se puede dejar sin efecto la resolución DOM N° 488, de 2017, que fue objeto de la solicitud de invalidación original, ya que ello resultaría extemporáneo, considerando que su fecha de dictación corresponde al día 21 de noviembre de 2017, y fue sujeta de una solicitud de invalidación por la misma recurrente, con fecha 31 de julio de 2019, fecha en la cual ya tenía conocimiento de su existencia, por lo tanto, pretender impugnar la citada resolución por medio del reclamo de ilegalidad municipal, interpuesto con fecha 11 de noviembre de 2020, se supera con creces el plazo de 30 días establecidos en el artículo 151 de la ley N° 18.695. Ello, no obstante que ya había transcurrido el plazo de dos años para invalidar la misma resolución, correspondiendo al más extenso contemplado en la legislación para verificar la legalidad de un acto administrativo.

27.- Que, sin perjuicio de lo anterior, la citada resolución no está produciendo efectos en la actualidad, ya que la Dirección de Obras Municipales procedió a la paralización de las obras de acuerdo a lo dispuesto en el Oficio DOM N° 241, de fecha 11 de junio de 2019, que fue notificado al representante legal de la titular del proyecto empresa RECONSA S.A, paralización que solo será alzada, de acuerdo lo informa esa Unidad Municipal, una vez que se acredite la respectiva calificación ambiental del proyecto, según lo resuelto en causa Rol E.C N° 10.477-2019, de la Excm. Corte Suprema.

28.- Que, en relación a las Resoluciones DOM N°s 83 y 84, ambas de 2019, cuya impugnación también se pretende por esta vía, cabe destacar que ellas no habían sido materia de la solicitud de invalidación ingresada en el año 2019. No obstante ello, dichas resoluciones aprobatorias de anteproyectos fueron dictadas con fecha 22 de marzo de 2019, teniendo una vigencia de un año, según lo dispuesto en el artículo 1.4.11 de la O.G.U.C, por lo tanto, perdieron su vigencia con fecha 23 de marzo de 2020, consecuencia de ello, en la actualidad no producen efecto alguno, y cualquier impugnación a su respecto perdió oportunidad.

29.- Que, por lo señalado en los párrafos precedentes, y no existiendo vulneración a las normas legales citadas como infringidas en el reclamo de ilegalidad, el acto administrativo que se impugna por esta vía no puede ser dejado sin efecto, por lo que se procederá a rechazar el reclamo de ilegalidad en sede administrativa.

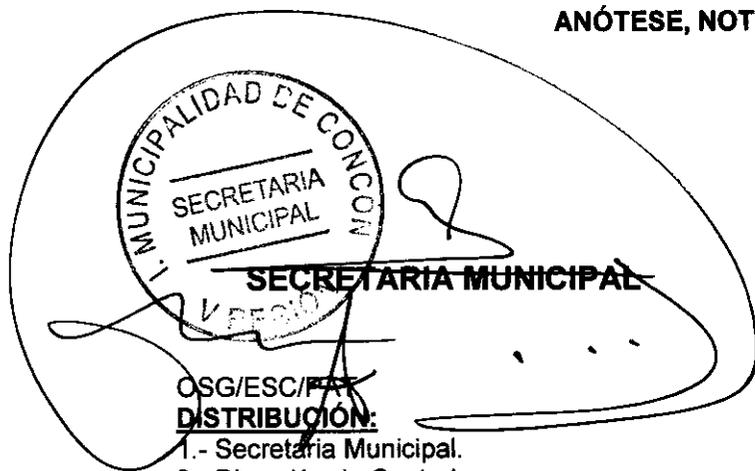
DECRETO:

1.- **RECHÁCESE**, en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por don Gabriel Muñoz Muñoz, en representación de la Corporación Pro Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar y de la Fundación Yarur Bascuñán, ingreso de oficina de partes N° 3.265, de fecha 11 de noviembre de 2020, en contra de la resolución DOM N° 144, de fecha 07 de septiembre de 2020.

2.- **NOTIFÍQUESE**, por medio de Secretaria Municipal el contenido del presente decreto alcaldicio al reclamante, ya sea personalmente o por medio de carta certificada dirigida al domicilio consignado en el Reclamo de Ilegalidad interpuesto.

3.- **INDÍQUESE**, al reclamante que tiene un plazo de 15 días hábiles para reclamar ante la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, contados desde la notificación del presente decreto alcaldicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Secretaría Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Asesoría Jurídica.

5.- Reclamante (calle Moneda N°920, Oficina 803, comuna de Santiago - gmunozmabogado@gmail.com).



OSCAR SUMONTE GONZALEZ

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado

UTILIZADA

MUNICIPALIDAD DE CONCON
DEPTO. DE CONTROL

02 DIC 2020

RECIBIDO HORA: 12:35