



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 10 JUN 2021

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO N° 1324,

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- 1.- La carta de fecha 14 de julio de 2020, de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., dirigida al señor Julio Leigh Zapata, solicitando se continúe con la tramitación de la Solicitud de Permiso de Edificación Expediente S.P.E. N° 441/2020.
- 2.- El MEMO DOM N°396, de fecha 29 de septiembre de 2020, de la Dirección de Obras Municipales, dirigida al Director de Asesoría Jurídica, remitiendo presentación realizada por Inmobiliaria Punta Piqueros S.A.
- 3.- El Ordinario N°346, de fecha 07 de octubre de 2020, del Director de Asesoría Jurídica, dirigida al Director (S) de Obras Municipales, dando respuesta al Memo indicado en el visto anterior.
- 4.- El Ordinario N°82, de fecha 22 de febrero de 2021, del Jefe de División de Desarrollo Urbano, dirigido al Director de Obras Municipales, en el cual informa que se abstiene de emitir pronunciamiento acerca de resoluciones pronunciadas en causas incoadas ante la Corte Suprema.
- 5.- El Ordinario N°629, de fecha 16 de marzo de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, dirigido al Director de Obras, respondiendo sobre la consulta de continuar con la tramitación del Permiso de Edificación asociada el expediente N° 441/2020.
- 6.- MEMO DOM N°136, de fecha 06 de abril de 2021, del Director (S) de Obras Municipales dirigida al Director de Asesoría Jurídica, solicitando pronunciamiento.
- 7.- El Ordinario N°150, de fecha 14 de abril de 2021, del Director de Asesoría Jurídica, dando respuesta al Memo indicado en el visto anterior del presente decreto.
- 8.- El Oficio DOM N°121, de fecha 15 de abril de 2021, del Director (S) de Obras Municipales dirigida a la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., informando que no acoge la solicitud de la empresa en orden a continuar con la tramitación de la Solicitud de Permiso de Edificación Expediente S.P.E. N° 441/2020.

9.- El Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto mediante Ingreso de Oficina de Partes N°1.595, de fecha 19 de mayo de 2021, por los señores José Domingo Eluchans Urenda y Luis Mancilla Pérez, ambos en representación de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A.

10.- El MEMO DOM N°249, de fecha 04 de junio de 2021, del Director (S) de Obras Municipales dirigida al Director de Asesoría Jurídica, adjuntando antecedentes respecto a la negativa de continuar con la tramitación de la Solicitud de Permiso de Edificación Expediente S.P.E. N° 441/2020.

11.- El Ordinario N°192, de fecha 09 de junio de 2021, del Director de Asesoría Jurídica, dirigida al Sr. Alcalde recomendando rechazar el Reclamo de Ilegalidad Municipal en el sentido que dicho documento indica.

12.- La providencia alcaldicia estampada en el documento individualizado en el visto anterior, por medio del cual se hace lugar a la propuesta de rechazar el Reclamo de Ilegalidad Municipal.

13.- Las facultades contenidas en el artículo 151 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 contra la resolución emanada del Director (S) de Obras y Urbanizaciones de la I. Municipalidad de Concón contenida en el Oficio DOM N°121, de fecha 15 de abril de 2021, por medio de la cual se niega lugar a la solicitud de la recurrente contenida en el ingreso DOM N°202001185, de fecha 14 de julio de 2020, por la cual se pedía proseguir con la tramitación de la solicitud de permiso de obras contenida en el expediente S.P.E N°441/2010.

2.- Que, en el libelo del reclamo la recurrente indica que la decisión contenida en el acto administrativo impugnado ha transgredido los artículos 8 y 9 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 1.1.3, 1.4.1 y 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 4, 7, 8 y 14 y 17 de la ley N°19.880; los artículos 6, 19 N°21 y 24 y 38 inciso II, de la Constitución Política de la República; y los artículos 151 y 152 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3.- Que, la ilegalidad de la decisión adoptada por la Dirección de Obras Municipales (en adelante DOM) radica en el contenido final de la resolución en cuanto desconoce el legítimo y legal derecho de la recurrente en cuanto a que la DOM le otorgue continuidad a la tramitación de la solicitud que originó el expediente 441/2010; y, en los fundamentos en base a los cuales la DOM adoptó su decisión.

4.- Que, según el parecer de la recurrente, el Director de Obras (S) cometió una ilegalidad al negarse a continuar con la tramitación de la solicitud de permiso de obra que era válido y vigente y que no ha sido afectado por la declaración de nulidad, ello en atención a que los pronunciamientos judiciales contenidos en las causas Rol N°s 3.918-2012 y 22.221-2018 apuntan a que el permiso como el procedimiento fueron invalidados, pero ello no implica que la solicitud que dio origen al expediente de permiso de obras hubiera sido invalidada,

ya que los alcances del reclamo de ilegalidad municipal recaen sobre los actos que son objeto de dicha impugnación, esto es, los actos administrativos de los alcaldes y funcionarios municipales. Por otro lado, sostienen que la presentación de la solicitud de permiso definitivo fijó la normativa aplicable al proyecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.1.3 de la OGUC, ya que es un acto jurídico que en sí mismo, genera importantes efectos jurídicos.

5.- Que, la recurrente como argumento adicional señala que la invalidación de uno o más actos dentro de un proceso administrativo no conlleva la invalidación de todas las actuaciones de ese procedimiento, amparado en los principios de parcialidad de invalidación, de la conservación, de la presunción de legalidad y de la no formalización. Además, se invocan los principios de la confianza legítima de los actos de la Administración, la buena fe y los derechos adquiridos.

6.- Que, en forma subsidiaria, la recurrente argumenta que la resolución N° 121/21, es ilegal, porque aun en el evento que la solicitud de permiso hubiera sido invalidada, todavía está vigente el congelamiento normativo, por ello, la petición de continuar con la tramitación de la solicitud de permiso, tenía el mérito de una nueva solicitud bajo la normativa vigente a la fecha de la aprobación del ante proyecto, por tal motivo, indica, que el DOM debió acceder a darle curso.

7.- Que, citando las disposiciones legales que estima se han infringido, concluye que se debe dejar sin efecto la resolución contenida en el Oficio DOM N°121/21, de fecha 15 de abril de 2021, que negó lugar a la solicitud de la Inmobiliaria Punta Piqueros ingreso DOM N°202001185, de fecha 14 de julio de 2020, en orden a proseguir con la tramitación de la solicitud de permiso de obra contenida en el expediente S.P.E N°441/2010, y se disponga que el Director de Obras dicte una nueva resolución dando lugar a la mencionada petición, citando las normas que estiman han sido infringidas.

8.- Que, en relación al reclamo de ilegalidad que se informa, la Dirección de Obras Municipales no emite pronunciamiento al tenor de dicha impugnación y se remite a lo ya resuelto en el Oficio DOM N°121, de fecha 15 de abril de 2021, adjuntando los antecedentes documentales que obran en su poder.

9.- Que, en la resolución impugnada, la Dirección de Obras Municipales señala que en su actuar prevalece lo que indica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y solo puede pronunciarse conforme a las atribuciones jurídicas que le ha otorgado la legislación y en conformidad al procedimiento reglado establecido. Agrega que las competencias delimitadas de esa Dirección, se centran en el ámbito de aplicación de las normas urbanísticas vigentes y conforme a un procedimiento reglado, en expreso establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Por otro lado, indica que las normas urbanísticas aplicables en la especie son aquellas establecidas en el instrumento de planificación vigente, Plan Regulador Comunal publicado en el Diario Oficial el 17 de mayo de 2017, además advierte que el procedimiento reglado no contempla facultades para interpretar y/o aplicar razonabilidad jurídica respecto de los fallos judiciales. Conforme lo anterior, concluye que no es factible continuar con la tramitación y/o complementar el expediente ingresado el 12 de octubre de 2010, rotulado ING 441/2010, toda vez que la normativa y procedimiento reglado aplicable en la especie no lo contempla.

10.- Que, la Unidad de Asesoría Jurídica informó, en su oportunidad, por medio del Of. Ord. N°150, de fecha 14 de abril de 2021, a la Dirección de Obras Municipales, aclarando que, si bien la presentación de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A., se funda o sustenta en un análisis jurídico relacionado con una interpretación que el peticionario realiza sobre el alcance de los pronunciamientos judiciales emanados de la Excma. Corte Suprema, en el fondo la petición concreta radica en que se resuelva, por parte de esa Dirección de Obras, si la presentación ingresada en la actualidad es posible sea tramitada bajo el imperio del instrumento de planificación territorial vigente a la data de la solicitud de permiso de edificación original del año 2010. En este orden de ideas, lo requerido en definitiva, no es realizar una interpretación de sentencias judiciales, sino que correspondía a la Dirección de Obras Municipales evaluar, analizar y resolver si es procedente acceder a la presentación actual, relativa a la modificación y/o continuación con la tramitación de la solicitud de permiso de edificación de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A.

11.- Que, la Unidad de Asesoría Jurídica informando al tenor del presente contencioso administrativo, por medio del Of. Ord. N°192, de fecha 09 de junio de 2021, indica que la petición concreta de la recurrente consiste en que la Dirección de Obras Municipales continúe con la tramitación de la solicitud de permiso de edificación contenida en el expediente N°441/2010, lo que se fundamenta básicamente en los siguientes argumentos: a) Que, la solicitud de permiso de obra es válida y vigente ya que no ha sido afectado por la declaración de nulidad de los actos administrativos municipales, en el contexto de la tramitación de un reclamo de ilegalidad; b) Que, la presentación de la solicitud de permiso definitivo tiene como efecto la fijación o congelamiento normativa, debiendo aplicarse las normas urbanísticas vigentes a la data de su presentación.

12.- Que, la petición de la recurrente ingresada a la Dirección de Obras Municipales, no se refería a que esa Unidad realizara una interpretación y/o aplicar razonabilidad jurídica respecto a los fallos judiciales recaídos en las causas Rol N°s 3.918-2021 y 22.221-2018, como lo entiende esa Dirección, ya que lo pedido corresponde a una solicitud que pretende continuar con la tramitación de un expediente de permiso de edificación.

13.- Que, en este contexto, la Dirección de Obras Municipales es la Unidad facultada para analizar y resolver una solicitud de permiso de edificación, o si corresponde darle tramitación a la continuación de aquella solicitud ingresada con anterioridad, como era requerido en este caso, así como también, determinar la normativa urbanística aplicable y el instrumento de planificación territorial por el cual se rige la presentación, por lo tanto, la solicitud de la recurrente se encuentra en la esfera de atribuciones y competencia de la Dirección de Obras Municipales.

14.- Que, en concordancia con lo anterior, el Director de Obras Municipales, tiene facultades legales de carácter resolutive en las materias que son de su competencia ya que ejerce sus funciones de manera desconcentradas de la autoridad edilicia, para el caso particular, atribuidas por el artículo 9, y 116 del DFL N°458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y artículo 24 letra a) y g) de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. En lo particular, el literal a) del citado artículo 24 dispone que "A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones: a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes...". En concordancia con lo anterior, el artículo 1.4.1 del Decreto 47, de 1992, que fija el texto de la

Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone en la parte pertinente de su inciso II, que "El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza...".

15.- Que, el Oficio DOM N°121/21, de la Dirección de Obras Municipales, relacionado con la normativa descrita, dispone en forma expresa que las normas urbanísticas aplicables en la especie son aquellas establecidas en el instrumento de planificación vigente, Plan Regulador Comunal publicado en el Diario Oficial el 17 de mayo de 2017, situación diversa a la planteada por la recurrente quien sostiene el congelamiento normativo a la época de ingreso de la solicitud de permiso de edificación original en el año 2010.

16.- Que, el pronunciamiento anterior fue el argumento que llevó a la decisión de rechazar la solicitud de la recurrente, situación que en la actualidad no puede ser controvertido por la autoridad edilicia por corresponder al ejercicio de una atribución privativa de la Dirección de Obras Municipales, motivo por el cual corresponde que el reclamo de ilegalidad municipal sea desestimado en sede administrativa.

DECRETO:

1.- RECHÁCESE, en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por los señores José Domingo Eluchans Urenda y Luis Mancilla Pérez, ambos en representación de la Inmobiliaria Punta Piqueros S.A. mediante Ingreso de Oficina de Partes N°1.595 de fecha 19 de mayo de 2021, en contra del Oficio DOM N°121, de fecha 15 de abril de 2021, el cual no acoge la solicitud de la recurrente en orden a continuar con la tramitación de la Solicitud de Permiso de Edificación en el Expediente S.P.E. N° 441/2020.

2.- NOTIFÍQUESE, por medio de Secretaria Municipal el contenido del presente decreto alcaldicio al reclamante, por medio de sus representantes legales, ya sea personalmente o por 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 acto administrativo.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



María Liliana
Espinoza
Godoy

Firmado digitalmente
por María Liliana
Espinoza Godoy
Versión de Adobe
Acrobat: 2021.001.20155

SECRETARIA MUNICIPAL



OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ
ALCALDE

OSG/MLEG/PAT

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Secretaria Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Asesoría Jurídica.
- 5.- Inmobiliaria Punta Piqueros (Avenida Borgoño N°18.115, comuna de Concepción).

EUGENIO
SAN ROMAN
COURBIS

Firmado digitalmente
por EUGENIO SAN
ROMAN COURBIS
Fecha: 2021.06.10
11:32:00 -05'00'