

DECRETOS, RESOLUCIONES, SOLICITUDES Y NORMAS DE INTERÉS PARTICULAR

Núm. 43.275

Viernes 10 de Junio de 2022

Página 1 de 6

Normas Particulares

CVE 2141751

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

Dirección de Obras Municipales

RESUELVE PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN DE LOS PERMISOS DE
EDIFICACIÓN N°s 32, 46, 68 Y 69, TODOS DE 2019, DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE SAN MIGUEL, EN LOS TÉRMINOS QUE INDICA

(Resolución)

DOM N° 5.- San Miguel, 3 de junio de 2022.

Vistos y teniendo presente:

Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia; las normas pertinentes de la Constitución Política de la República; las normas pertinentes del decreto con fuerza de ley N° 1 de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; las normas pertinentes del decreto con fuerza de ley N° 1 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las normas pertinentes de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; las normas pertinentes del decreto con fuerza de ley N° 458 de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; las normas pertinentes del decreto N° 47 de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores;

Considerando:

1.- Que, con fecha 20 de diciembre de 2021 se hizo ingreso a la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de San Miguel una solicitud de invalidación de los Permisos de Edificación de Obra Nueva N°s 32/2019, N° 46/2019, 68/2019 y 69/2019, dirigida al Director de Obras Municipales, presentada por doña Bárbara Urrea Pereira, don Wilfredo Segundo Leyton Droguett, Carmen Amada Droguett Acevedo, Daniel Alejandro Campillay Labra, Francisco Javier Oyarzún Lizama, Jacqueline Vera González, Ricardo Alberto Alegría Abarca, María Angélica Tapia Vargas.

2.- Que la referida solicitud de invalidación sostuvo que los aludidos permisos de edificación habían sido otorgados en contravención de los artículos 2.3.1, 2.3.2 y 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto: a) la calle San Petersburgo no cumpliría con los requisitos de la normativa urbanística para ser considerada una "vía de servicio" y, por tanto, no pudiendo autorizarse obras que corresponden a la escala de "Equipamiento Mayor" en frente a dicha vía; b) porque los permisos de edificación referidos se habrían aprobado en base a anteproyectos contrarios a derecho, toda vez que autorizaron la construcción de conjuntos habitacionales en zona EM-1 del Plan Regulador Comunal de 2005, en donde dicho destino se encontraba prohibido, con lo cual se habría transgredido, además, lo dispuesto en el dictamen de Contraloría N° 24.831 de 2019; c) por la supuesta ilegalidad de haberse otorgado el permiso de edificación N° 46/2019, afectando gravemente el Inmueble de Conservación Histórica y el Monumento Nacional emplazado en la ex Escuela Rebeca Catalán.

3.- Que, recibida dicha solicitud, esta Dirección de Obras dio plena aplicación a lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que dispone para la autoridad administrativa la facultad de invalidar, de oficio o a petición de parte, los actos contrarios a derecho, previa audiencia del

CVE 2141751

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. Asimismo, se procedió conforme al artículo 2° de la ley N° 19.880, que autoriza a los órganos municipales competentes para que puedan ejercer la potestad invalidatoria contenida en el referido cuerpo normativo.

4.- Que, en consecuencia, mediante la resolución DOM N° 1/2021, de 28 de diciembre de 2021, la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel resolvió dar inicio al procedimiento de invalidación de los Permisos de Edificación N°s 32, 46, 68 y 69, todos de 2019, otorgando un plazo de 10 días hábiles a la titular de los mismos, la Fundación Consejo de Defensa del Niño, para que evacuara sus descargos, formulara sus alegaciones y/o reclamaciones que estimara procedentes en defensa de sus derechos e intereses, conforme a lo que exige el referido artículo 53 de la ley N° 19.880.

5.- Que, adicionalmente, en el resuelvo 4° de la resolución DOM N° 1/2021, de 28 de diciembre de 2021, esta Dirección de Obras dispuso que la resolución de inicio del procedimiento de invalidación fuera publicada en el Diario Oficial, en atención a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 19.880, otorgando un término de 10 días hábiles contados desde la fecha de publicación, para que los terceros interesados en hacerse parte en el procedimiento realizaran sus presentaciones respectivas.

6.- Que, con fecha 6 de enero de 2022, compareció don José Pedro Silva Prado, en representación acreditada del Consejo de Defensa Ciudad del Niño, individualizando los correos electrónicos para los fines de notificación de todas las comunicaciones que se realizaran en el curso del procedimiento de invalidación.

7.- Que, con fecha 10 de enero de 2022, compareció nuevamente don José Pedro Silva Prado en representación de la Fundación Ciudad del Niño, solicitando, conforme al artículo 26 de la ley N° 19.880, una ampliación de plazo para evacuar sus descargos.

8.- Que, con fecha 11 de enero de 2022, mediante Prov. N° 47/2022 de la Alcaldía de la Municipalidad de San Miguel, se remiten a esta Dirección de Obras los antecedentes relativos a una carta que solicita la invalidación de los Permisos de Edificación N°s 32, 46, 68 y 69, todos de 2019, presentada por doña Carolina de Lourdes Cares Cortés, doña Pía Catalina Maldonado Oyarzún, doña María Luzmira Retamales Cortés, doña María Regina Gajardo Salgado, don Mauricio Antonio Miño Bahamondes, don Francisco Javier Ossa Echeverría, don Hernán Guillermo Fuentes Calderón, don Rolando Juan Ramírez Briones, don Roberto Abraham Quiroz Astudillo.

9.- Que la presentación escrita reseñada en el numeral anterior solicita, en síntesis, la invalidación por los siguientes motivos: a) contravenciones al Título III Capítulo II Art. 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ("LGUC"), como asimismo, al Título I Capítulo 4 Artículo 1.4.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ("OGUC"), es decir, que la DOM no consideró que "los anteproyectos que dieron la base legal a los permisos mencionados no estaban aprobados, por lo tanto, sí les afectaba el congelamiento"; b) transgresión al Título I Capítulo II y Título III Capítulo II artículo 116 de la LGUC, como asimismo, al Título I Capítulo 4 Artículo 1.4.11. de la OGUC y, además, al Capítulo V artículo 25 del Plan Regulador Comunal de San Miguel, es decir, que los permisos de edificación autorizaron "un proyecto que trasgrede las normas de uso de suelo" fijada por el instrumento de planificación territorial vigente a la fecha de los anteproyectos, permitiéndose así una modificación irregular del mismo; c) Título I Capítulo II y Título III Capítulo II artículo 116 de la LGUC, como asimismo, al Título I Capítulo 4 Artículo 1.4.11. de la OGUC, además del Título 2 Capítulo 3 artículos 2.3.1. y 2.3.2. de la OGUC, como también a los Capítulos IV y VII artículos 24 y 39 del Plan Regulador Comunal de San Miguel, es decir, que los permisos de edificación se basaron en un "certificado de informaciones previas que clasificó de manera arbitraria la calle San Petersburgo, como vía existente tampoco se menciona una homologación de esta vía en la lista de documentos presentados en los expedientes relacionados a los permisos otorgados", concluyendo que "resulta arbitrario que la Municipalidad de San Miguel autorizara con permisos de edificación la construcción de un megaproyecto de 23 torres con 5.401 departamentos y 1.866 estacionamientos que tienen como vía de acceso y salida, una vía que no tiene los 7 metros de ancho de calzada, condición mínima requerido para las vías destinadas a la circulación vehicular"; d) infracciones al Título II Capítulo V y Título III Capítulo II de la LGUC, como también al Título II Capítulo II, artículos 2.2.1., 2.2.2. y 2.2.4. de la OGUC, es decir, "que la municipalidad de San Miguel otorgó permisos de edificación de obra nueva, que incorporan obras de urbanización, tal es la proyección de la prolongación de calle Centenario, además cuatro permisos de edificación diferentes, prolongación que tampoco estaba proyectada en el PRC de San Miguel con que fue evaluado este proyecto", considerando, que "fundamentalmente no estaba declarada en la subdivisión predial aprobada" previamente.

10.- Que, en virtud de lo solicitado y mediante Ord. N° 46-2022, de fecha 13 de enero de 2022, se concedió una ampliación de plazo a la Fundación Ciudad del Niño para evacuar sus descargos o presentar sus alegaciones por un término adicional de 5 días hábiles.

11.- Que, mediante presentación de 24 de enero de 2022, en representación de la Fundación Ciudad del Niño, don José Pedro Silva Prado solicita el rechazo de la solicitud de invalidación individualizada en los numerales 1 y 2 de la presente resolución, fundamentando su alegación conforme a lo que se expone a continuación, en síntesis: a) la solicitud de invalidación incumple con los presupuestos y requisitos para su procedencia y, a su vez, "realiza cuestionamientos y alegaciones errados que no se condicen con la realidad de los hechos ni menos aún convierten los Permisos en ilegales"; b) adicionalmente, sostiene la titular de los permisos de edificación cuestionados que, en la presentación que solicitó la invalidación, no se acreditó la naturaleza del interés de quienes suscribieron el escrito, lo que por sí solo daría lugar al rechazo de la solicitud, por incumplir los requisitos exigidos por la ley N° 19.880 aplicables en la materia; c) asimismo, la titular de los permisos de edificación expone que, de acuerdo a lo que consta en el oficio ordinario N° 36/1.487/2020, emitido por el Alcalde de la Municipalidad de San Miguel a la fecha del 16 de noviembre de 2020, "rechazó la solicitud de invalidación de los Permisos", decisión que tuvo por fundamento "un informe fundado con la opinión de la DOM", el cual consta en el Memo N° 1384-2020, de 12 de noviembre de 2020, donde se concluyó que "esta Dirección de Obras no detecta irregularidades o vicios de ilegalidad cometidos por esta Unidad Municipal en el otorgamiento de los permisos de anteproyectos y de los permisos de edificación de obra nueva"; d) que resulta improcedente acoger la supuesta vulneración a la normativa sobre vías de servicio y equipamiento mayor, por cuanto "el proyecto contempla el uso de suelo residencial, en particular, destino vivienda, y no de equipamiento", por lo cual, "las normas sobre escalas de equipamiento no son aplicables en la especie" y, consecuentemente, no se habría infringido la OGUC en la materia; e) que, por otro lado, existe una ausencia de restricción expresa en el Plan Regulador Comunal, vigente para la aprobación de los anteproyectos respectivos, lo que permitiría la construcción de conjuntos habitacionales en la zona donde se emplazan los permisos aprobados por esta Dirección de Obras Municipales, haciendo constar, además, lo confirmado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo mediante las resoluciones exentas N°s 2.244 y 2.333, de 2016, como también lo que señaló el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante el Ord. N° 72 de 2016 y las DDU 227, DDU 398 y DDU 430, que confirmaron dicho criterio; f) por otro lado, la titular de los permisos de edificación cuestionados descarta afectaciones al inmueble de Conservación Histórica y Monumento Nacional emplazado en la ex Escuela Rebeca Catalán, señalando que "no existe perjuicio alguno al inmueble de conservación histórica ni al monumento histórico", en primer lugar, porque los permisos se fundamentaron en los anteproyectos ingresados con anterioridad a las declaraciones aludidas por la solicitud de invalidación, por lo que no habría infracción a lo dispuesto en el artículo 1.4.7 de la OGUC y porque la DOM no tiene competencias ni facultades de planificación urbana.

12.- Que, mediante presentación escrita de fecha 25 de enero de 2022, don Matías Larroulet Philippi, en su calidad de apoderado de la Fundación Ciudad del Niño, solicita copia íntegra de todas las presentaciones y documentos anexos que hayan ingresado interesados en el procedimiento de invalidación.

13.- Que, mediante resolución DOM N° 2/2022, de 28 de enero de 2022, se tuvieron por recepcionados los descargos formulados por la Fundación Ciudad del Niño y se tuvieron por acompañados los documentos adjuntos en dicha presentación.

14.- Que, mediante Ord. N° 122-2022, de fecha 7 de febrero de 2022, esta Dirección de Obras Municipales solicitó al apoderado de la Fundación Ciudad del Niño, don Matías Larroulet Philippi, aclarar si la solicitud referida en el numeral 12 anterior se refería a la copia íntegra del expediente completo.

15.- Que, mediante presentación escrita, de fecha 8 de febrero de 2022, don Matías Larroulet Philippi, apoderado de la Fundación Ciudad del Niño complementó su solicitud de copia del expediente administrativo de Invalidación, precisando que ésta se refería a obtener copia de todo el expediente del procedimiento administrativo, incluyendo "alegaciones y descargos ingresados por parte de terceros interesados en el procedimiento de invalidación iniciado a través de resolución DOM N° 1/2021 de 28 de diciembre de 2021".

16.- Que, mediante Ord. N° 146, de 14 de febrero de 2022, se remitió copia completa del expediente de invalidación, en los términos requeridos, singularizando cada actuación o presentación en el orden correlativo de ingreso al expediente.

17.- Que, con fecha 24 de febrero de 2022, don Matías Larroulet Philippi, en su calidad de apoderado de la Fundación Ciudad del Niño, ingresó una presentación escrita haciendo presente alegaciones y observaciones jurídicas a la solicitud de invalidación ingresada con fecha 10 de

enero de 2022 y que fue previamente sintetizada en los numerales 8 y 9 de las consideraciones de la presente resolución, exponiendo una serie de errores formales y de fondo que, a su juicio, ameritan el rechazo de la misma, de acuerdo a los fundamentos que se sintetizan a continuación: a) la solicitud singularizada iba dirigida a la Alcaldesa de la Municipalidad de San Miguel, "lo que la vuelve improcedente", por cuanto la autoridad competente para resolver la invalidación de los permisos de edificación era este Director de Obras Municipales; b) la solicitud realizada no cumplía con el requisito necesario de señalar la naturaleza del interés de quienes suscribieron la presentación, lo que trae como consecuencia que la presentación adolece de un defecto que amerita su rechazo; c) que la solicitud presentada no altera los fundamentos que, previamente, habían servido para rechazar una solicitud de invalidación de doña Tatiana Lizama, según señala el oficio ordinario N° 361/1.487/2020 de 16 de noviembre de 2020 del entonces Alcalde de la Municipalidad de San Miguel y, asimismo, por el Memo 1384/2020 de 12 de noviembre de 2020, suscrito por este Director de Obras Municipales; d) la solicitud presentada no acredita los vicios de ilegalidad que denuncia, por cuanto: (i) respecto al vicio alegado que los anteproyectos asociados a los permisos no fueron aprobados con anterioridad a la postergación de permisos, la titular acredita que las solicitudes de anteproyectos fueron ingresadas por la Fundación con anterioridad a la fecha de inicio de la postergación de permisos producto de la modificación del Plan Regulador Comunal de 2005; (ii) respecto al supuesto vicio de modificación de los lotes 1 C y 1 G afectando todo el predio, la Fundación fundamenta que es totalmente lícito que un permiso de edificación varíe el acceso al proyecto que contemplaba originalmente el anteproyecto, si cumple con las disposiciones de la LGUC y la OGUC, lo que ocurre en la especie, señalando además que "es incorrecta la aseveración de que el acceso a todos los predios se realiza a través de servidumbres" y, especialmente, porque en la solicitud "ni siquiera se individualizan cuáles serían los supuestos predios sirvientes, por lo que menos aún están en posición de indicar cuál es el dueño de predios cuyas características ignoran"; (iii) respecto al vicio alegado, relativo a que la calle San Petersburgo no tendría la calidad de una vía de servicio, la titular de los permisos señala que la objeción se dirige a los CIP asociados a la tramitación de los Permisos pero sin siquiera individualizarlos ni tampoco acompañarlos a su presentación lo que permite desestimar esta alegación por falta de precisión", reiterando además que los permisos indican que se trata de proyectos de carácter residencial y no de equipamientos; (iv) sobre el supuesto vicio de contemplar obras de urbanización que no habrían sido procedentes de aprobar mediante los permisos de edificación, la titular señala que "el proyecto no contempla obras de urbanización", pues los lotes correspondientes ya tenían sus urbanizaciones ejecutadas y, además, "según se puede constatar en los CIP, ninguna de las calles que enfrentan los proyectos se encuentran afectas a declaratoria de utilidad pública", precisando, por último, que los "solicitantes dirigen sus reparos al EISTU, a los certificados de factibilidad de servicios sanitarios y a la evaluación ambiental del proyecto", de modo que son alegaciones que exceden las competencias de este Director de Obras en relación al presente procedimiento de invalidación.

18.- Que, el ingreso N° 2452, de fecha 25 de mayo de 2022, de don Javier López Orrego, mediante el cual solicita la apertura de un período de prueba, a fin de que puedan practicarse las pruebas que esta autoridad juzgue pertinente, no resulta procedente, por ser innecesario.

19.- Que, comenzando con la ponderación de los fundamentos expresados en el transcurso de este procedimiento de invalidación y tal como ha sido correctamente expresado, ninguna de las personas solicitantes ha acreditado ni explicitado la naturaleza del interés que tienen para sustentar sus alegaciones en este procedimiento. Si bien es cierto que, atendidas sus características, es palmario el interés público que existe en torno a los permisos de edificación, lo que justifica preliminarmente la legitimidad activa de solicitar la invalidación de tales actos, esta situación no exime a las solicitantes de mantener una debida diligencia procesal para acreditar su posición jurídica y sustentar sus alegaciones. En efecto, hasta la fecha han omitido hacerse cargo de las alegaciones formuladas por la titular de los permisos de edificación, sin que hayan justificado la naturaleza jurídica del interés que les motiva en este procedimiento. Por lo demás, habiendo transcurrido un plazo prudente para que todas las personas pudieran exponer y complementar sus alegaciones, no consta en el expediente actuación alguna en dicho sentido, resultando imposible para este Director de Obras Municipales subsanar los defectos que tengan las solicitudes de parte.

20.- Que, sin perjuicio de lo anterior, considerando las alegaciones de fondo que se han esgrimido durante este procedimiento de invalidación, debe señalarse que los eventuales vicios de ilegalidad denunciados por las personas solicitantes se han expresado en términos imprecisos y que no pueden encuadrarse seriamente en causales que legitimen una declaración de invalidación.

21.- Que, respecto a los pronunciamientos previos de esta Dirección de Obras Municipales, alegada por el titular de los permisos de edificación cuya invalidación se ha solicitado en estos

autos, debe señalarse que ellos no fueron emitidos en un procedimiento de invalidación legalmente tramitado, por cuánto éste solo podía ser iniciado, sustanciado y resuelto por esta Dirección de Obras Municipales, lo que no aconteció en dicha oportunidad. En efecto, lo allí señalado únicamente dio respuesta a una solicitud efectuada por el entonces Alcalde de la Municipalidad de San Miguel.

Ahora bien, aunque la opinión previa que expresó esta Dirección de Obras no tuvo por objeto resolver un procedimiento de invalidación de los permisos de edificación, sirven como antecedente para resolver la actual controversia sobre la legalidad de los mismos. De este modo, bien analizados los antecedentes presentados durante la tramitación del presente procedimiento de invalidación, se ha arribado a la conclusión que no existen fundamentos jurídicos que justifiquen un cambio de criterio en la materia, razón por la cual se tendrán por rechazados los fundamentos esgrimidos por la solicitud de invalidación individualizada en los numerales 1 y 2 de estos considerandos y, asimismo, aquellos presentados por las personas interesadas mediante las alegaciones singularizadas en los numerales 8 y 9 de esta parte considerativa, todo según se resolverá en definitiva.

22.- Que, a mayor abundamiento, con el mérito de los elementos de juicio reunidos en el correspondiente expediente, se estima suficiente considerar los fundamentos expresados en el Memo DOM N° 1384/2020, que se encuentra íntegramente contenido en los documentos acompañados en el escrito de evacuación de descargos de la Fundación Ciudad del Niño, y que es parte integrante del expediente en este procedimiento de invalidación, sirve con suficiencia para descartar todas las alegaciones formuladas sobre la eventual ilicitud de los anteproyectos y de los permisos de edificación, especialmente, en lo referido a la normativa urbanística aplicable en el caso.

23.- Que, con relación a la supuesta afectación al Inmueble de Conservación Histórica y al Monumento Nacional que se encuentra en la ex Escuela Rebeca Catalán, lleva la razón la titular del proyecto en señalar que tales declaratorias son posteriores a la fecha de congelamiento de la normativa urbanística aplicable, por lo que no se estima concurrente la ilegalidad denunciada en este procedimiento, sin perjuicio de las obligaciones y limitaciones que emanan de la normativa ambiental y urbanística, pero que exceden el ámbito de competencia que en Derecho corresponde a esta instancia procedimental.

24.- Que, de modo concluyente a lo considerado anteriormente, cabe consignar que la opinión que ha sostenido esta Dirección de Obras Municipales no merece ser modificada en esta oportunidad, por cuanto, en el transcurso de este procedimiento administrativo de invalidación, las personas solicitantes no han podido acreditar la corrección de los vicios de ilegalidad que han formulado, atendida la generalidad y falta de precisión de sus reclamos, los cuales contrastan con los fundamentos esgrimidos por las alegaciones de la titular de los permisos de edificación cuestionados, que gozan de precisión y fundamento jurídico suficiente para resolver lo que en derecho correspondiera, tal como se expresará en definitiva.

25.- Que, en consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; el Plan Regulador Comunal de San Miguel, decreto exento N° 2.401 de 2005, y su modificación, decreto exento N° 2.500 de 2016; el DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el DS N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones posteriores; como asimismo, de acuerdo a la facultad concedida por el artículo 53 y siguientes de la ley N° 19.880, de Bases sobre los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado,

Resuelvo:

1° Se rechaza la solicitud de invalidación deducida en contra de los Permisos de Edificación N°s 68, 32, 69 y 46, todos de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de San Miguel, singularizada en los numerales 1 y 2 de la parte considerativa de la presente resolución.

2° Se rechaza, asimismo, la solicitud de invalidación de los permisos mencionados en el numeral anterior, singularizados en los numerales 8 y 9 de la parte considerativa de esta resolución.

3° Se reanudan los procedimientos administrativos o trámites que se encuentren pendientes y que están vinculados a los permisos de edificación de obra nueva que han sido objeto del presente procedimiento de invalidación, para que sean resueltos conforme al mérito de sus propios antecedentes, conforme a lo que en derecho correspondiera.

4° No ha lugar, la solicitud de apertura de período de prueba.

5° Publíquese, el contenido de la presente resolución a través de una inserción en el Diario Oficial, con la finalidad de que los interesados conozcan el resultado del procedimiento de invalidación de la especie, atendido a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 19.880.

Anótese, comuníquese, publíquese, notifíquese y archívese.- Javier López Orrego, Director de Obras Municipales.

