

Santiago, trece de agosto de dos mil veintiuno.

Vistos y teniendo presente

1º.- Que compare el abogado Robert Gillmore Landon, en representación EUROCORP DOS S.A., empresa del giro Inmobiliario, quien deduce reclamo de ilegalidad contra la Municipalidad de Estación Central, específicamente contra las Resoluciones N° 5-2/2019 y N° 6-2/2019, ambas del 30 de mayo de 2019, dictadas por la Directora de Obras, mediante las cuales se rechazaron la solicitudes de modificación de los Permisos de Edificación de Obra Nueva N° 97-2016 y N° 122-2016, los que a su vez habían autorizado la construcción de edificios de viviendas ubicados en calle General Amengual N°85 y Conde del Maule N°4245-4427, ambos en la comuna de Estación Central.

Mediante el presente arbitrio, solicita se declaren ilegales y se dejen sin efecto los rechazos de las modificaciones de los permisos que se indican y se ordene a la recurrida aprobar sus solicitudes, ya que al no acceder a ellas, se han infringido los artículos 4, 119 y 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC); 5.1.17, 5.1.18, 5.2.2 y 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); 3°, 53, 11 y 41 de la Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; 6° y 7° de la Constitución Política de la República; 2° de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y 24 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Expone que es titular de los Permisos de Edificación de Obra Nueva señalados, (en adelante PEON), los cuales aprobaron la ejecución de dos edificios con destino habitacional en concordancia con las condiciones urbanísticas que dan cuenta los Certificados de Informaciones Previas obtenidos previamente y conforme a los anteproyectos aprobados en su oportunidad. Con fecha 22 de agosto y 10 de septiembre de 2018, presentó a la Dirección de Obras Municipales, (en adelante DOM), una solicitud para modificar los PEON N°122 y N° 97, en ambos casos con la finalidad de disminuir las alturas y superficie edificada de los proyectos aprobados. La DOM de Estación Central rechazó las modificaciones señalando que los permisos permitían el tipo de edificación *continua*, lo que no correspondía, ya que *“si un permiso fue otorgado en contravención a la normativa no corresponde que esa Dirección de Obras permita una modificación de un permiso de Edificación otorgado contra derecho”*.

Añade que tal respuesta es ilegal ya que no corresponde que la DOM rechace las modificaciones de un acto vigente, que produce pleno imperio;



además, tal órgano no tiene sustento legal para oponerse a su petición, permitirlo sería dejar de aplicar la normativa existente sobre las modificaciones de permisos, la que obliga a resolver una modificación de permisos de construcción conforme a las condiciones en que éstos se aprobaron.

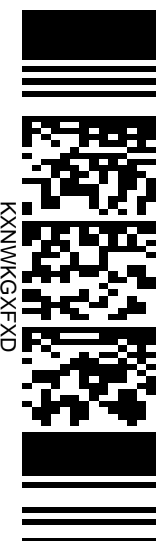
Explica que dentro del plazo establecido en el artículo 116 de la LGUC, presentó las solicitudes de permiso de edificación, las que se resolvieron favorablemente por la DOM. Posteriormente, a fin de disminuir la altura de las edificaciones, las que fueron cuestionadas por las autoridades de la época, en los meses de agosto y septiembre de 2018 ingresó las solicitudes de modificación de los PEON, para disminuir la cantidad de pisos de las edificaciones autorizadas y, como consecuencia de ello, la disminución de la superficie edificada de cada uno de estos proyectos, (de 26 a 21 pisos y la reducción de 298 departamentos).

En el intertanto, la DOM de Estación Central dio inicio a un procedimiento de invalidación de los PEON en cuestión, el que concluyó el 18 de marzo de 2019, mediante las Resoluciones RNI N° 6-1/2019 y RNI N°5-1/2019, mediante las cuales se resolvió mantener firme dichos permisos. El principal efecto de tales decisiones consiste en que tales permisos conservan los atributos que la ley les reconoce, esto es, gozan de imperio y son vinculantes para la administración, manteniendo su titular las obligaciones y derechos que emanan de dichas autorizaciones.

En definitiva, las solicitudes de modificación de los proyectos no fueron resueltas, ni objeto de observación dentro del plazo de 30 días establecido por los artículos 118 de la LGUC y 1.4.9. de la OGUC, y sólo el 16 de mayo de 2019, fueron rechazadas por la DOM a través de las resoluciones recurridas, en atención a que los PEON se habrían otorgado acogiendo al sistema de agrupamiento continuo de los artículos 1.1.2 y 2.6.1 de la OGUC, lo que, en opinión de la DOM no se ajustaría a la normativa vigente de conformidad a la interpretación efectuada por la Circular DDU 313 de 16 de mayo de 2016, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo sobre este sistema de agrupamiento, citando Dictámenes de Contraloría General de la Republica que validan esta Circular.

En contra de las resoluciones recurridas, su parte dedujo Reclamación Administrativa ante la SEREMI del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, de conformidad con los artículos 12 y 118 de la LGUC.

Con fecha 28 de octubre de 2019, a través de la Resolución Exenta N°2578, la SEREMI del MINVU rechazó las reclamaciones deducidas, confirmando la decisión de la DOM de Estación Central materia de esta acción. Deducido el recurso de reposición ante la misma Secretaría, este



también fue rechazado, por lo que, agotada la vía administrativa procede el ejercicio de las reclamaciones jurisdiccionales.

Argumenta que el artículo 119 de la LGUC consagra el derecho que asiste al titular de un proyecto aprobado mediante un permiso de edificación otorgado por la DOM correspondiente para modificarlo, institución frecuentemente utilizada en el sector de la construcción. El citado artículo dispone en sus incisos segundo y tercero, lo siguiente:

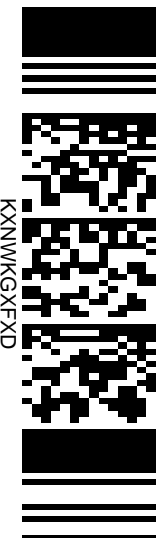
“Si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma que señale la Ordenanza General.”

“La Dirección de Obras proveerá por escrito la información u observaciones sobre el proyecto al propietario o profesional que interviene, en formulario tipo, a solicitud del interesado. Será responsabilidad del profesional aportar los antecedentes necesarios y adecuar el proyecto a las exigencias que se le formulen.”

Indica que respecto de los antecedentes y requisitos que debe revisar la DOM al momento de pronunciarse sobre una solicitud de modificación de permiso, el artículo 5.1.18, inciso segundo, de la OGUC establece que *“En el mismo período señalado en el inciso anterior (entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra), el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.”*

Así las cosas, cumpliendo la modificación de un proyecto los requisitos de no contemplar un aumento de 5% de la superficie edificada, ni nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al tiempo de la modificación, se regirá por las mismas normas con que el proyecto fue aprobado, es decir, las normas consideradas en el correspondiente permiso de edificación. Por tanto, conforme a las normas citadas, las solicitudes de modificación de los PEON presentadas ante la DOM, en tanto cumplan con los requisitos señalados en el artículo 5.1.18 de la OGUC, al no existir aumentos ni cambios de destinos, debieron ser resueltas en base a las mismas normas con que fueron aprobados.

En este caso, la DOM al negar las aprobaciones de las modificaciones de permisos por razones no contempladas en la ley, se excedió en sus atribuciones, actuando fuera del ámbito normativo, infringiendo los artículos



6° y 7° de la CPR y 2° de la Ley de Bases, conforme a los cuales los órganos de la administración del Estado deben someter su acción a la CPR y las leyes.

En el caso de las resoluciones objeto del presente arbitrio, la DOM fundó el rechazo de las solicitudes de modificación de los permisos en que “si un permiso fue otorgado en contravención a la normativa no corresponde que la Dirección de Obras permita una modificación de este”, fundamento que no cuenta con sustento legal alguno.

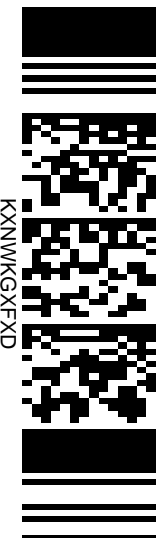
Es decir, según la DOM corresponde negar la solicitud de modificación cuando ella estime que el permiso fue otorgado en contravención a la normativa. En otras palabras, piensa que los Directores de Obra, se encontrarían facultados para denegar las modificaciones de los permisos efectuando una nueva revisión del permiso y cuestionando su otorgamiento, facultad que no contempla nuestro ordenamiento jurídico para estos funcionarios, los que deben sujetarse a potestades regladas, debiendo ajustar su actuar a lo que la norma expresamente les faculta. No pueden oponerse, por tanto, al ejercicio de los derechos del permisionario sin que exista una norma que lo habilite para ello.

2°.- Que la Municipalidad de Estación Central, solicitó el rechazo del reclamo, con costas. Argumenta que la DOM actuó ajustado a derecho al rechazar las modificaciones a los permisos de edificación.

Señala que el artículo 5.1.18 de la OGUC, establece dos situaciones aplicables a las modificaciones de permisos de edificación ya otorgados, el inciso primero indica que el titular del permiso podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones que se hubieren dictado en la materia y, el inciso segundo, sostiene que podrá asimismo solicitarse la modificación en base a las mismas normas conforme a las que fue aprobado el permiso.

Indica que el reclamante al solicitar la modificación de los permisos lo hace en razón de la segunda hipótesis, esto es, pretendiendo mantener las normas conforme a las cuales fueron aprobados los PEON, que en la especie corresponden al sistema de agrupamiento continuo. Así, en este caso, la Municipalidad solamente podrá admitir la modificación, en la medida que los permisos cumplan las normas en base a las cuales fueron otorgados.

Agrega que a la fecha de otorgamiento de los permisos de edificación, éstos se emplazaron en una zona del Plan Regulador Comunal, en la cual no se estableció una norma de altura máxima de edificación para el agrupamiento continuo, requisito necesario para poder aplicar este sistema, establecido en el artículo 1.1.2. de la OGUC, el que define la Edificación Continua como: *“la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con*



la altura que establece el instrumento de planificación territorial” (El destacado es nuestro).

Dicha conclusión, es producto de una interpretación que realizó la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que se encuentra contenida en la Circular Ordinaria N°203 (DDU 313), de fecha 16 de mayo de 2016, al exponer que para poder aplicar el agrupamiento continuo debe existir la norma explícita de la altura máxima de edificación continua, ya que de lo contrario la norma se considera incompleta y no sería aplicable el inciso final del artículo 2.6.1. de la OGUC por ser dicha altura una de las condiciones que debe cumplir para su aplicación.

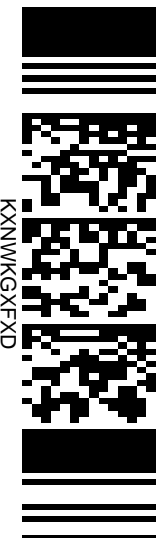
La validez y vigencia de dicha Circular fue ratificada mediante dictamen N° 44.959, de fecha 28 de diciembre de 2017, de la Contraloría General de la República.

Por tanto, si la norma urbanística aplicable se encuentra incompleta, al no indicar una altura máxima de edificación en la zona, se hace improcedente la construcción sobre la base del sistema de agrupamiento continuo, lo que influye sustancialmente en las modificaciones solicitadas, ya que éstas deben ajustarse a la normativa de la época.

Además, hay que tener presente que la Directora de Obras Municipales se encuentra obligada a aplicar la interpretación aludida, en razón del artículo 5° de la LGUC.

En estas circunstancias resulta evidente que la Directora de Obras Municipales y el Alcalde, actuaron apegados a derecho, tanto, al dar cumplimiento a la normativa precedente y al rechazar las modificaciones solicitadas, pues el artículo 5.1.18, inciso segundo de la OGUC, señala que “el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado”. Lo anterior, debe entenderse en el sentido que el titular puede solicitar la modificación del permiso y que la Administración podrá acoger la solicitud de modificación, en la medida que ésta dé cumplimiento a las normas a las cuales el permiso de edificación fue otorgado, lo que no acontece en la especie.

Desde otro punto de vista, el actuar de la Municipalidad se encuentra conteste con lo instruido en el Oficio N°3.660-2017 de fecha 30 de agosto de 2017, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana que estableció que “*si un Permiso fue otorgado en contravención a la normativa, no corresponde que esa Dirección de Obras permita una modificación de un Permiso de Edificación otorgado contra derecho*” y el Oficio Ordinario N°5173-2018 de fecha 16 de noviembre del año 2018 de la Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que señala “*esa Dirección de Obras ha recibido*



Solicitudes de Modificación de Proyecto, aun cuando se le ha instruido en reiteradas oportunidades desde el año 2016 en adelante las razones por las cuales ese tipo de edificios no pueden ser autorizados”.

Por último, si la reclamante considera que la interpretación contenida en la Circular Ordinaria N°203 de fecha 16 de mayo de 2016 (DDU 313) y en los dictámenes contralores que amparan su validez, son ilegales, debió haber recurrido en contra de tales actos, y no pretender que el Municipio desconozca los efectos obligatorios de la interpretación administrativa emanada por dichos órganos.

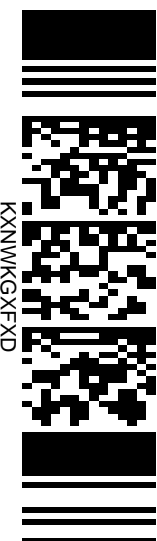
En conclusión, el presente reclamo de ilegalidad no pasa de ser un intento de impugnar, por una vía inidónea, lo resuelto mediante la Circular DDU N°313, los dictámenes de la Contraloría General de la República y las Resoluciones de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo citados, en circunstancias que lo que corresponde es que el reclamante si estima que dichos actos son contrarios a derecho los impugne por las vías pertinentes, sin que resulte admisible pretender que la Municipalidad actúe ilegalmente y desconozca su obligación legal de dar cumplimiento a lo resuelto por los organismos competentes.

3°.- Que al evacuar su informe, la Fiscal Judicial Sra. Clara Carrasco, manifestó que el Director de Obras Municipales, no cometió ilegalidad alguna, puesto que su actuación se encuentra de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 18.695, que indica que debe velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, contando con atribuciones específicas para aprobar los proyectos de obras de urbanización y de construcción, y otorgar los permisos de edificación de las obras.

Esto lo debe realizar de acuerdo a las instrucciones e interpretaciones que reciba de parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al que le corresponde a través de la División de Desarrollo Urbano, dar las instrucciones sobre aplicación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. Este órgano supervisa la labor de la Dirección de Obras Municipales a través del procedimiento establecido en el artículo 12 de la Ley recién mencionada.

Además, cita el fallo N° 5.468-18 de la Excm. Corte Suprema, en el cual se pronunció sobre la Circular N° 203 dictada por el MINVU con fecha 16 de mayo de 2016 (DDU 313/2016), en el ejercicio de las facultades que el artículo 4° de la LGUC le entrega a tal ente público.

Por estas razones la Fiscalía Judicial es de parecer de rechazar el reclamo de ilegalidad presentado por Eurocorp Dos S.A.



4°.- Que los actos que se estiman ilegales y arbitrarios son las Resoluciones N° 5-2/2019 y N° 6-2/2019, ambas del 30 de mayo de 2019, dictadas por la Directora de Obras de la Municipalidad de Estación Central, por las cuales se rechazaron sendas solicitudes de modificación de los Permisos de Edificación de Obra Nueva N° 97-2016 y N° 122-2016, presentadas por el recurrente, por los cuales se autorizó la construcción de dos edificios de viviendas en dicha comuna.

Ambas resoluciones reclamadas se fundaron en lo señalado en el Oficio N°3.660-2017 de fecha 30 de agosto de 2017 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

5°.- Que resulta pertinente para resolver la presente acción de protección, tener en consideración las siguientes normas:

A.- Artículo 5.1.18 de la OGUC. *“Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.”*

“En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.”. (El destacado es nuestro).

B.- Artículo 2.6.1 de la OGUC. *“El agrupamiento de los edificios se determinará en los Planes Reguladores Comunes o Planes Seccionales y estará destinado a definir las alternativas de emplazamiento de éstos dentro de un predio.”*

“Para los fines previstos en el inciso anterior, se distinguen tres tipos de agrupamiento de las edificaciones: aislada, pareada y continua.”

“La edificación pareada se aceptará cuando las dos edificaciones que conforman el pareo se ejecutan en forma simultánea.”



“Los Planes Reguladores Comunes podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zonas con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica. En casos debidamente fundados, el Director de Obras Municipales podrá admitir excepciones mayores a dicha continuidad.”

“En las zonas típicas, sectores aledaños a Monumentos Nacionales y en las zonas de conservación histórica, los Planos Seccionales podrán establecer condiciones urbanísticas especiales en cuanto al agrupamiento de los edificios y su relación suelo.”

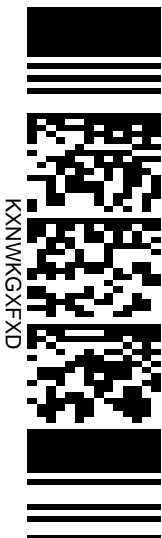
“En los casos que el Plan Regulador Comunal o Seccional no consulte disposiciones sobre los sistemas de agrupamiento de las construcciones, éstas serán de libre determinación.”.

C.- Artículo 1.1.2. “Definiciones. Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa: (...)

“Edificación continua: la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.”. (El destacado es nuestro).

D.- Artículo 4, inciso primero, de la Ley de Urbanismo. “Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.”

E.- Artículo 5 de la Ley de Urbanismo. “A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas



y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones.”.

6°.- Que es un hecho no controvertido, que los Permisos de Edificación N° 97-2016 y N° 122-2016, se referían a obras nuevas que se iban a emplazar en una zona del Plan Regulador Comunal, en que no se había establecido una norma de altura máxima de edificación para el agrupamiento continuo.

7°.- Que de acuerdo a la norma referida en el motivo 5°, letra D, de este fallo, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, (en adelante DDU), interpretar las normas sobre construcción y urbanización contenidas en la Ley de Urbanismo y en su Ordenanza, e impartir instrucciones para la aplicación de tales disposiciones, mediante la emisión de circulares.

8°.- Que, en concordancia con lo anterior, el 16 de mayo de 2016, el MINVU, en uso de las facultades que le confiere el artículo 4 de la LGUC, referido en la letra D del motivo 5° de este fallo, emitió la Circular 0203 que contiene la DDU N°313 que interpreta de manera general y obligatoria la forma en que debe aplicarse el artículo 2.6.1 relativo al sistema de agrupamiento continuo.

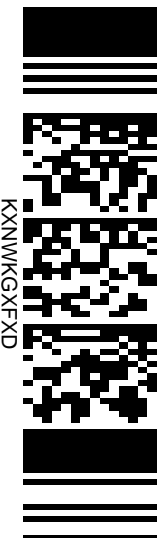
En lo pertinente, el referido oficio establece:

“2. Al respecto, cabe hacer presente que el artículo 1.1.2. de la OGUC define como edificación continua la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y cumpliendo con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.”

“3. Por su parte el inciso final del artículo 2.6.1. de la OGUC, dispone que cuando el instrumento de planificación territorial no establezca disposiciones en relación con los sistemas de agrupamiento de las construcciones, estas serán de libre determinación.”.

“Conforme a lo anterior, es posible entender que dicha regla es aplicable a aquellas características no definidas en el Plan Regulador como sería la profundidad de la edificación continua, aspecto tratado en la circular DDU-ESPECIFICA N° 03/2014.”.

“4. Sin embargo, dicho criterio no es aplicable a la altura de la edificación, por cuanto es una de las condiciones con que debe cumplir la



edificación continua conforme a la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, debiendo entenderse que sí el respectivo instrumento de planificación territorial no contempla altura máxima aplicable en estos casos, la norma urbanística estaría incompleta.”.

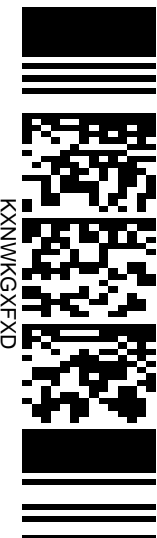
“5. En consecuencia, en dicho caso, no es posible aplicar en una edificación un sistema de agrupamiento con edificación continua –y por lo mismo tampoco susceptible de ser aprobada por parte del Director de Obras Municipales–, en tanto no se perfeccione dicha norma en el instrumento de planificación territorial respectivo conforme a su definición.”.

9°.- Que, tal criterio, también ha sido sustentado por la Contraloría General de la República, la que mediante Dictamen N° 44.959 de 28 de diciembre de 2017, estableció:

“Ahora bien, sin perjuicio de todo lo expresado anteriormente –y atendido que en los permisos y modificaciones en cuestión no se consigna el sistema de agrupamiento considerado para los proyectos que se aprueban–, es necesario recordar que la jurisprudencia administrativa de este Órgano de Control, contenida en el dictamen N°43.367, de 2017, ha manifestado que no se advierte reproche que formular a la interpretación efectuada por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en orden a que si una determinada zona no se encuentra regida por una norma urbanística de altura máxima –como ocurre con las áreas en análisis–, en ella no es posible aplicar el sistema de agrupamiento de edificación continua, toda vez que, por definición, este sistema de agrupamiento, requiere de aquella.”.

“Así, en la medida de que los permisos de edificación y modificaciones de que se trata, correspondan al sistema de agrupamiento continuo, los cuales no sería factible autorizar en razón de la falta de regulación de altura en el atingente IPT, procede que esa entidad edilicia arbitre las medidas que resulten del caso, informando de ello a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de este Órgano Fiscalizador, en el plazo de 20 días contado desde la recepción del presente oficio”.

10°.- Que, además, el propio Órgano Contralor, instruyó a la Dirección de Obras Municipales de Estación Central para que inicie los procedimientos

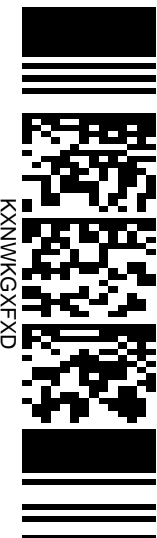


de invalidación de los permisos de edificación que hubieren sido otorgados en contravención a lo señalado en la DDU N°313. En efecto, mediante Dictamen de N° 27.918, de 12 de noviembre de 2018, mandató que *“Por consiguiente, tratándose en la especie de permisos de edificación otorgados en virtud de anteproyectos aprobados por la DOM con anterioridad a la mencionada DDU, y respecto de edificaciones que contemplaron el sistema de agrupamiento continuo, cabe concluir que estos fueron emitidos en contravención a la normativa aplicable, por lo que es deber de ese municipio dar cumplimiento a lo dispuesto en el singularizado dictamen N°44.959, teniendo en consideración lo prescrito en el artículo 53 de la ley N°19.880 sobre la invalidación administrativa de actos irregulares”*.

11°.- Que tal proceso de invalidación no prosperó, por una cuestión meramente formal, ya que se determinó en el respectivo procedimiento administrativo, que había transcurrido en exceso el plazo de dos años establecido en el artículo 53 de la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen a los Órganos de la Administración del Estado, por lo que los Permisos de Edificación N° 97-2016 y N° 122-2016, se mantuvieron vigentes.

12°.- Que la Excma. Corte Suprema, en causa rol N° 5468-2018, ha sostenido, en lo pertinente que: *“Al respecto, es indispensable aclarar que la Circular N° 203 dictada con fecha 16 de mayo de 2016 (DDU 313/2016), es el resultado del ejercicio de las facultades que el artículo 4° de la LGUC entrega al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, para impartir –mediante circulares– las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de dicha Ley y de su Ordenanza General. Así pues, a través de ella la DDU instruye acerca de la aplicación de los artículos 1.1.2 y 2.6.1 de la OGUC cuando no se establecen normas para la edificación continua.*

Sobre el particular, el artículo 1.1.2 de la OGUC define el concepto de “Edificación Continua” como aquella “emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial”.

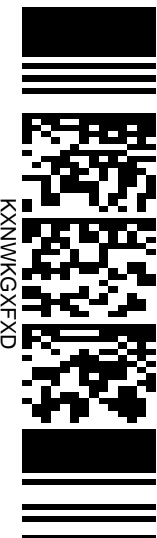


A su turno, el artículo 2.6.1 del mismo texto normativo, dispone en el primero de sus incisos que el agrupamiento de los edificios se determinará en los Planes Reguladores Comunes o Planes Seccionales y estará destinado a definir las alternativas de emplazamiento de éstos dentro de un predio, añadiendo en el siguiente de sus apartados que, para tal propósito, se distinguen tres tipos de agrupamiento de edificaciones: aislada, pareada y continua, concluyendo, en el último inciso que, en los casos en que el Plan Regulador Comunal o Seccional no consulte disposiciones sobre los sistemas de agrupamiento de las construcciones, éstas serán de “libre determinación”.

Lo expuesto reviste la máxima relevancia puesto que demuestra que el anteproyecto de la actora jamás pudo ser aprobado por el Director de Obras Municipales en las condiciones propuestas por el titular, toda vez que no se ajustaba a la normativa urbanística, considerando que no existe una norma de planificación territorial que defina de manera explícita la limitación de la altura en los casos de edificación continua, en circunstancias que la aplicación de este tipo de agrupamiento de edificación, exige que concurren los elementos que son inherentes a su definición, según lo dispuesto en el artículo 1.1.2 de la OGUC, siendo indudablemente uno de ellos “la altura que establece el instrumento de planificación”.

13.- Que, por lo tanto, la Municipalidad recurrida, no ha infringido la normativa que le imputa en actor en su arbitrio, desde que los Permisos de Edificación N° 97-2016 y 122-2016 de que aquél era titular, se referían a obras nuevas que se iban a construir en una zona que el Plan Regulador de la comuna de Estación Central no establecía una norma urbanística de altura máxima de edificación, por lo que no se podía aplicar el sistema de agrupamiento de edificación continua, toda vez que éste por definición legal, requiere un instrumento de planificación territorial en ese sentido.

Por otro lado, la Municipalidad recurrida, en conformidad a los artículos 4, inciso primero, y 5 de la LGUC, está obligada a aplicar dicha normativa, como también la OGUC, de acuerdo a la interpretación que por intermedio de la División de Desarrollo Urbano, realice el MINVIU, como asimismo, las disposiciones reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, criterio que se impartirá mediante instrucciones y circulares.



14°.- Que, en definitiva, las Resoluciones N° 5-2/2019 y N° 6-2/2019, dictadas el 30 de mayo de 2019, por la Directora de Obras de la Municipalidad de Estación Central, mediante las cuales se rechazaron las solicitudes de modificación de los Permisos de Edificación de Obra Nueva N° 97-2016 y N° 122-2016 obtenidos por la recurrente, han sido dictadas conforme a derecho, por lo que la presente acción de ilegalidad no puede prosperar.

De esta forma, este Tribunal comparte el criterio expuesto por la Fiscalía Judicial, en su dictamen de 31 de marzo pasado.

Por tales razonamientos y normas legales citadas, se **RECHAZA**, con costas, el reclamo de ilegalidad municipal deducido por el abogado Robert Gillmore Landon, en representación de EUROCORP DOS S.A., en contra de las Resoluciones N° 5-2/2019 y N° 6-2/2019, ambas del 30 de mayo de 2019, dictadas por la Directora de Obras de la Ilustre Municipalidad de Estación Central, las que no dieron lugar a la solicitudes de modificación de los Permisos de Edificación de Obra Nueva N° 97-2016 y N° 122-2016, que autorizaron la construcción de edificios de viviendas ubicados en calle General Amengual N°85 y en calle Conde del Maule N°4245-4427, de la referida comuna.

Regístrese y comuníquese.

Redacción del Ministro Sr. Carreño.

Rol 100-2021.-

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el abogado integrante señor Jequier, por ausencia.



Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Mario Rojas G., Fernando Ignacio Carreño O. Santiago, trece de agosto de dos mil veintiuno.

En Santiago, a trece de agosto de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

