

REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL
OFICINA DE PARTES

Pudahuel, 27 de agosto de 2018

Señor
Johnny Carrasco Cerda
Alcalde I. Municipalidad de Pudahuel

INGRESO Nº

14180 -
27 AGO. 2018

FECHA

En la sesión de concejo municipal de 22 de agosto de 2018 el Sr. Ricardo Gallardo G., Director de Obras Municipales, al explicar la situación del permiso de edificación que autorizó la construcción de dos edificios en el Parque Lo Prado (Permiso N°221/15 de 19/08/2015) señaló que su autorización se ajustó a derecho, entre otras razones, porque siguió las instrucciones de la Circular DDU 279 del Minvu.

Sin embargo, en su intervención omitió decir que el Dictamen N°92.512 de 26/12/2016 de la Contraloría General de la República generó jurisprudencia administrativa, es decir, un precedente para casos equivalentes en los que se cumplieran las mismas condiciones.

Con ese dictamen la contraloría le señaló al municipio de Pudahuel, que Ud. dirige: "...no cabe sino concluir que la actuación de la DOM en orden a aprobar el anteproyecto del caso, y otorgar el permiso pertinente, no se ajustó a derecho por cuanto al momento de dar tales autorizaciones -esto es, una vez publicada la ley N° 20.791-, el terreno a que se refiere [ubicado en el parque El Tranque] se encontraba afecto a declaratoria de utilidad pública. En consecuencia, la Municipalidad de Pudahuel tendrá que adoptar las medidas que resulten procedentes".

Debo indicarle que según la Contraloría General de la República la única medida que procede frente a un permiso de edificación que no se ajusta a derecho es su invalidación, atribución que según las leyes vigentes solamente tiene el Sr. Gallardo en su calidad de Director de Obras Municipales.

En relación con lo anterior, el Sr. Gallardo señaló que los actos administrativos, incluidos los de la DOM que él dirige, "gozan de la presunción de legalidad sobre la base de la confianza de los particulares en la administración, puesto que la seguridad jurídica de tal relación exige amparo". Pero omitió señalar que esa presunción se refiere a situaciones que hayan producido efectos respecto de terceros que obraron de buena fe, como serían las familias que compran departamentos en los edificios que se autorizó construir con el permiso N°211/15. Esas familias comprarían los departamentos asumiendo que cumplen la ley porque tienen esa autorización de la DOM de Pudahuel; de eso se trata el concepto de Estado de Derecho.

La cita correcta que debió hacer el Sr. Gallardo es que la Contraloría General de la República ha dictaminado que la autoridad administrativa (DOM, por ejemplo) se encuentra en el deber de invalidar los actos que se han emitido con infracción de las normas respectivas en la medida que dicho acto no haya generado efectos en terceros que obraron de buena fe.

Si el Sr. Gallardo o Ud. o cualquier ciudadano, luego de conocido el Dictamen N°92.512, hubiese recurrido a la Contraloría General de la República consultando por la legalidad del permiso N°221/15, esa contraloría habría entregado la misma respuesta, es decir, que el otorgamiento del permiso no se ajustaba a derecho porque cuando el Sr. Gallardo autorizó el anteproyecto N°367/14 y el permiso de edificación N°221/15, el terreno de que se trata se encontraba afecto a declaratoria de utilidad pública asociada al parque Lo Prado. Era una situación equivalente a la del permiso otorgado en el parque El Tranque y correspondía entonces aplicar la misma interpretación del artículo transitorio de la Ley 20.791 señalada en el Dictamen N°92.512.

Por lo tanto, si el Sr. Gallardo hubiese hecho esa consulta antes de agosto de 2017 motivado por lo indicado en el art. 1 de nuestra Constitución Política y lo señalado en los art. 3 y 8 de la Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado que entre otros principios y deberes establecen que la Administración del Estado debe: promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente; estar al servicio de la persona humana y actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones y con procedimientos administrativos ágiles y expeditos, él podría haber invalidado el permiso de edificación N°221/15 con el procedimiento definido en el art. 53 de la Ley 19.880 ya que habría estado dentro del plazo de dos años que señala ese artículo.

Debo mencionarle también que esa consulta no era necesaria pues los dictámenes de la Contraloría General de la República generan un precedente administrativo y son de cumplimiento obligatorio para la Administración del Estado, incluido el municipio que Ud. dirige: “El sistema jurídico basado en el precedente administrativo esto es, la interpretación uniforme de una misma regla jurídica- permite que la actuación administrativa gane en previsibilidad, es decir, afirma la legítima expectativa que tienen los ciudadanos de que la Administración tome decisiones de manera armónica y con los criterios manifestados con anterioridad en situaciones equivalentes” (Contraloría General de la República).

El Sr. Gallardo no realizó la invalidación del permiso N°221/15 a pesar de que tuvo al menos 7 meses para hacerlo y finalmente el plazo expiró el 19 de agosto de 2017. Su actitud claramente no estuvo en línea con el compromiso descrito en el punto 3) de la declaración pública del municipio hecha el 9 de agosto recién pasado.

En relación con lo anterior, debo recordarle también que el Sr. Gallardo en la mencionada sesión de concejo y en su oficio de respuesta al ingreso N°12.845 de 01/08/2018 (redactado por la DOM), señaló que el inmueble donde se otorgó el permiso N°221/15 es susceptible de ser transferido al dominio público a través de un acto expropiatorio, si la comunidad, Ud. y el Concejo Municipal deciden que en el terreno efectivamente se construya un parque.

En la situación actual el costo de esa expropiación se vería aumentado considerablemente pues el propietario aduciría que, además del terreno, cuenta con un derecho adquirido para construir dos edificios. Si Ud. y el Concejo Municipal siguen la indicación del Sr. Gallardo, el patrimonio municipal o los recursos del Estado utilizados en el acto expropiatorio se verían seriamente perjudicados.

La molestia y decepción de los vecinos en relación con las actuaciones de sus autoridades comunales y los costos que tendrá la solución de este problema podrían haberse evitado.

Le solicito que analice detalladamente la situación y tome las medidas que la normativa vigente establece.



Atentamente,
Gisela Vila Ruz
Concejala I. Municipalidad de Pudahuel