

RESOLUCIÓN N° 02/2021

Limache, 21 de enero 2021

VISTOS:

- 1.- El Permiso de Obra Nueva N° 132 de f/03/09/2020, ubicada en Av. José Tomas Urmeneta N° 683, Limache, cuyo titular es Grupo San Isidro S.A., Rut: 76.561.933-5, cuyo representante legal es don Cristian Guillermo Garay Reyes, Rut: N° 15.376.365-8.
- 2.- La Ordenanza de Preservación Arbórea de la Comuna de Limache, aprobada por el Decreto Alcaldicio N° 1070/2020, de f/08.04.2020. Artículos 18, 19 y demás pertinentes.
- 3.- Lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 4.- Lo dispuesto en el artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 5.- El Decreto Alcaldicio N° 114, de fecha 19.01.2021, que designa al suscrito como Director de Obras Subrogante, de la I. Municipalidad de Limache.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, en su oportunidad, se otorgó el Permiso de Obra Nueva N° 132 de f/03/09/2020, ubicada en Av. José Tomas Urmeneta N° 683, Limache, cuyo titular es Grupo San Isidro S.A., Rut: 76.561.933-5.

- 2.- Que, mediante **Decreto Alcaldicio N° 1070/2020, de f/08.04.2020**, se dictó la Ordenanza de Preservación Arbórea de la Comuna de Limache, la que fue aprobada, con anterioridad, por el H. Concejo Municipal de Limache.


Señala el Artículo 18 de la referida Ordenanza: "Toda actividad de construcción que necesite intervenir ejemplares del arbolado público, deberá solicitar una autorización de tala, extracción o poda de los árboles en la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad, y pagar el valor monetario compensatorio que ésta solicite, según lo establecido en el decreto 1.516/2010 punto 26".

Por su parte, el Artículo 19 de la misma Ordenanza, señala: La Municipalidad, podrá aprobar o rechazar las solicitudes recibidas y establecer las exigencias técnicas que sean necesarias para evitar que cualquier actividad de construcción que se realice en la comuna, afecte, destruya o dañe aquellos ejemplares del arbolado público que ha decidido proteger.

Que, son Árboles Públicos Protegidos por la Ordenanza, los árboles Plátanos Orientales (*Platanus orientalis*), que se encuentran en la Avda. Urmeneta desde Prat hasta final de dicha vía.

- 3.- Que el **permiso de Obra Nueva N° 132, de f/03/09/2020**, muestra en la lámina N° 01/17, que existen 3 árboles de la especie Plátanos Orientales (*Platanus orientalis*), respecto de los cuales no se ha formalizado ningún tipo de Solicitud, sobre tala o movimiento de dichas especies arbóreas, a la Municipalidad.
- 4.- Dispone el **artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**: "El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello. Comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen".




- 5.- Dispone el **artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**:
“El Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en los siguientes casos: 1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente. 2. Si la obra no tuviere un constructor a cargo. 3. Si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. inciso tercero. 4. Si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1.20. en el evento de producirse un cambio de profesionales competentes o de propietario durante la ejecución de una obra. 5. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes. 6. Si se comprobare que la obra se ejecuta en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado. Si se da algunas de las causales anteriores se ordenará de inmediato, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen”.
- 6.- Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos 2 y 3, es un hecho cierto, que la ejecución del proyecto se realizará sin la supervisión técnica necesaria, toda vez que **no se está dando cumplimiento a la protección de una especie arbórea histórica de la comuna de Limache**, inherente a su patrimonio y protegida por una ordenanza aprobada por el H. Concejo Municipal, la cual fue decretada por el Sr. Alcalde de la comuna, mediante el correspondiente acto administrativo. Que, en este caso, la supervisión técnica y aprobación, corresponde a la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, de la Municipalidad de Limache.
- Que, por otra parte, la no consideración del tratamiento de estas especies arbóreas en el proyecto que contempla el permiso de Obra Nueva N° 132, de f/03/09/2020, constituye un riesgo no cubierto que esta DOM debe prever.
- Lo indicado en este considerando, está considerado dentro de las causales legales señaladas en el artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, antes transcrito.
- 7.- Que, por su parte, los hechos relatados, se enmarcan dentro del **N° 5, del artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, que señala que procede la paralización de obras ...si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes. Que, en el caso en comento, el daño o intervención de las especies arbóreas, constituye un peligro inconmensurable a la comunidad de Limache (terceros), que requiere de la adopción de medidas concretas, como la autorización previa de la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato.
- 8.- Que las consideraciones de hecho, antes señaladas, han sido debidamente ponderadas por esta DOM (S), en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Contraloría General de la República, en su dictamen N° 64.073, de 2013, que refiriéndose al artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala: “Consignado lo anterior, cabe apuntar que en la situación en comento no consta que se verifique alguna de las hipótesis que justifiquen la aplicación de la preceptiva reseñada, no obstante lo cual, es pertinente anotar que **la apreciación acerca de si concurren o no los supuestos que en ese artículo se establecen dice relación con una ponderación de situaciones de hecho que, necesariamente, y de manera fundada, debe ser efectuada por la Administración activa**, sin perjuicio de las atribuciones fiscalizadoras de este Órgano Contralor (aplica los dictámenes N°s. 45.656 y 61.781, ambos de 2011, y 61.536, de 2012, todos de este origen)”.
- 

RESUELVO:

- 1.- Parálcese, en forma total y de inmediato, la ejecución de las obras relativas al Permiso de Obra Nueva N° 132 de f/03/09/2020, ubicada en Av. José Tomas Urmeneta N° 683, Limache, cuyo titular es Grupo San Isidro S.A., Rut: 76.561.933-5, en los términos, forma y derechos indicados en los artículos 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.- Notifíquese, la presente Resolución DOM (S), al representante del titular del permiso, en el domicilio indicado en el Permiso de Obra Nueva.
- 3.- Notifíquese al Departamento de Seguridad Pública e Inspección, la presente resolución, para su fiscalización.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



LUIS TAPIA SAN MARTÍN
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS (S)

Distribución:

- Gabinete Sr. Alcalde.
- Dirección de Obras Municipales.
- Dirección de Asesoría Jurídica.
- Unidad de Aseo y Ornato.
- Departamento de Seguridad Pública e Inspección.
- Archivo en expediente.
- Grupo San Isidro S.A., Rut: 76.561.933-5.