

MAURICIO SILVA

La decisión de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de abrir un proceso para invalidar los Certificados de Informaciones Previas (CIP) que ella misma expidió hace dos años, y sobre la base de los cuales se diseñó el proyecto, "priva" a la empresa SMU de su "derecho a materializar" la construcción de un polémico supermercado en Zapallar.

Así lo reclamó ante la Corte de Valparaíso la propia empresa SMU S.A., que interpuso un recurso de protección en contra de la directora (s) de Obras Municipales de Zapallar, Scarlett Salinas. En el escrito cuestiona que la autoridad busque dejar sin efecto los dos CIP que evacuó el 5 de junio de 2023 y que certificaban que los dos paños de terreno ubicados en el acceso a Zapallar y en los cuales SMU pretende emplazar un centro comercial enfrentaban a una "vía de servicio": la avenida Juanuario Ovalle.

Esta categoría admite la capacidad de carga (número de personas por m<sup>2</sup>) que requiere el supermercado. Pero mediante resolución publicada el 23 de junio pasado en el Diario Oficial, la directora de Obras abrió el proceso de invalidación justificándolo en que, en realidad, el Plan Regulador Comunal de Zapallar clasifica la avenida Juanuario Ovalle como "vía local", que admite una menor capacidad de carga.

El escrito interpuesto ante la Corte de Apelaciones por el abogado de SMU, Francisco Zúñiga, controvierte que la autoridad cuente con la competencia de anular tales certificados, ya que habrían vencido los dos años de plazo para ello y alega que afecta los derechos adquiridos de su representada, ya que la propia DOM, el 3 de enero pasado, aprobó el anteproyecto elaborado considerando la Av. Ovalle como "vía de servicio".

"El acto recurrido, al ser dictado por un órgano carente de competencia legal y sin fundamento objetivo, priva a mi

Según recurso interpuesto en su contra por empresa impulsora:

# Dirección de Obras pone en duda polémico proyecto de supermercado en Zapallar

Empresa alega ante Corte que la resolución de la entidad la "priva" del "derecho a materializarlo". Calle de acceso a futuro centro comercial no sería una "vía de servicio" que lo haga factible.



**EMPLAZAMIENTO.** — En el acceso a Zapallar y junto a la avenida Juanuario Ovalle se ubicaría el centro comercial que es resistido por vecinos de la comuna.

representada del derecho a materializar el anteproyecto aprobado, y por ende, le priva del *ius aedificandi* (derecho a construir), fundado en los CIP; que son objeto del proceso de invalidación; vul-

nerando así su derecho de propiedad, al poner en entredicho las cuantiosas inversiones del proyecto Centro Comercial Zapallar", alega el escrito.

Desde que se hizo público el proyecto

“Adquirimos el terreno cuando contaba con un anteproyecto de supermercado aprobado y que se gestionó con base a los certificados”.

EMPRESA SMU

de construir un supermercado en el acceso de Zapallar, vecinos de la comuna han expresado su oposición alegando que su escala amenaza "alterar irreversiblemente la identidad y el equilibrio" de esa pequeña localidad en el borde costero de la Región de Valparaíso.

## Corte pide informe

La inversión, cercana a los US\$ 2 millones, se emplaza en un terreno de 1.500 m<sup>2</sup>, con una sala de ventas de 650 m<sup>2</sup> aproximados, y 550 m<sup>2</sup> de trastienda y bodegas, divididos en dos niveles. Además, incorpora 174 m<sup>2</sup> de locales co-

“Estamos a la espera de las respuestas que presentaremos, velando por la correcta y objetiva tramitación de los proyectos que se reciben en la comuna”.

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

merciales para emprendedores locales. La Corte de Apelaciones pidió a la Municipalidad de Zapallar y su DOM evacuar un informe que detalle el procedimiento efectuado hasta ahora frente al proyecto, pero aquellos pidieron ocho días más de plazo para hacerlo.

Ayer, el municipio fue cauteloso frente a esta materia. "Dados estos procesos administrativos y jurídicos, no podemos pronunciarnos ni comentar estas acciones, a la espera de las respuestas que presentará nuestro municipio en las instancias correspondientes, velando por la correcta y objetiva tramitación de los anteproyectos y proyectos que se reciben en la comuna", indicó.

SMU insistió en que se le está "discriminando". "La DOM ha optado por invalidar selectivamente ciertos certificados (concernientes a inmuebles que hoy son de nuestra propiedad) sin ofrecer explicación, obstaculizando el derecho de propiedad de SMU para materializar el anteproyecto aprobado, afectando con ello la seguridad jurídica y el principio de confianza legítima", dijo.

Según la académica de Derecho Urbanístico de la PUCV, Jeanette Bruna, más que confiarse en las CIP, cuyo tenor es solo referencial, la labor de los revisores independientes es cotejar el proyecto con la normativa.