

Vecinos se suman a la disputa por proyecto de supermercado

ZAPALLAR. Uno de los cuestionamientos que realizan es que la calle en que se emplaza la iniciativa no corresponde a una vía de servicio.

Claudio Ramírez
 cramirez@mercuriovalpo.cl

El conflicto por el proyecto de un supermercado en la comuna de Zapallar sumó un nuevo actor. Y es que la Junta de Vecinos Pacífico solicitó, mediante una acción judicial, hacerse parte del recurso de protección que presentó hace unos días la empresa supermercadista SMU ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso contra la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la comuna.

“Es un recurso que nosotros, obviamente, vamos a cuestionar desde todo punto de vista, tanto de la forma como en el fondo”, comentó el abogado de la agrupación, Luis Cantellano, remarcando que los vecinos fueron los primeros en advertir la situación, la cual comunicaron a la DOM de la comuna.

“Un proyecto de estas características es muy complejo por lo pequeña que es la localidad y por lo que eso va a implicar en términos de la gran afluencia de público y de vehículos sobre todo. Fundamentalmente eso nos llevó a analizar la normativa urbanística que se estaba aplicando”, explicó el profesional.

VECINOS ALERTAS

En ese contexto, subrayó que los vecinos se percataron de que los Certificados de Informes Previos (CIP) -claves en la tramitación- estaban mal emi-

“La calle Januario Ovalle no tiene las dimensiones que establece la ley para ser considerada como una vía de servicio”.

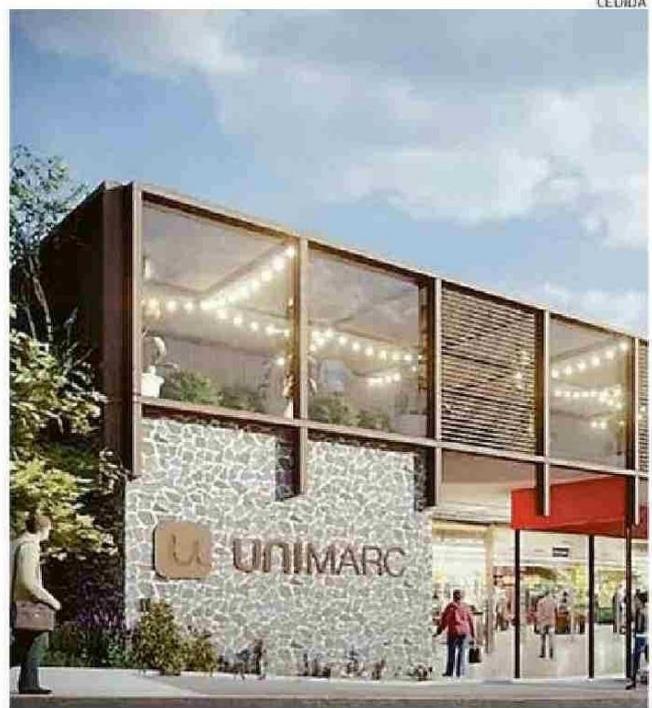
Luis Cantellano
 Abogado JJVV. Pacífico

tidos, por lo cual solicitaron un certificado de invalidación a la DOM, añadiendo que nunca recibieron respuestas.

Sin embargo, el organismo sí inició un procedimiento de invalidación de seis de estos documentos, cuatro emitidos el año 2023 y dos el 2024, relacionados con el proyecto de construcción, que fue lo que gatilló el recurso de protección de la privada.

La empresa precisó que adquirió el terreno cuando este ya contaba con un anteproyecto de supermercado aprobado por la DOM de Zapallar, el que se gestionó con base a los certificados antes mencionados.

Asimismo, en el recurso se señala que la entidad expidió certificados de informaciones previas correspondientes al bien inmueble ubicado en la avenida Januario Ovalle, los que señalan expresamente que los terrenos adquiridos por SMU se encuentran en área urbana, con uso de suelo permitido para equipamiento comercial y emplazados sobre una vía de servicio, agregando también que el proceso de in-



VECINOS REMARCAN QUE INICIATIVA COLINDA CON UNA VÍA LOCAL.

US\$ 2 millones es la inversión que contempla la construcción de este proyecto en Zapallar.

validación fue iniciado fuera de plazo.

Para el representante de los vecinos, los CIP como naturaleza jurídica no generan derechos adquiridos desde el punto de vista de ser documentos irrefutables.

“Acá hubo una mala aplicación e interpretación probablemente del equipo técnico que analizó la documentación porque, aparentemente, no revisó

la normativa urbanística ni el plan regulador comunal que establece en primer lugar que la calle Januario Ovalle, que es la que genera este conflicto no tiene las dimensiones que establece la ley general de Urbanismo y Construcción para ser considerada como una vía de servicio”, dijo el abogado.

Precisó, además, que en cerca de un centenar de solicitudes de permiso o anteproyectos, la DOM calificó a esta calle como una vía local. Por último, señaló que la agrupación quiere hacerse parte porque, entre otras razones, fue “la que solicitó la invalidación y que puso en evidencia este error jurídico”.