

SMU escala a tribunales disputa por Unimarc en Zapallar: acusa a municipio de “actuar de forma ilegal y arbitraria”



■ Esto luego de que la Dirección de Obras de la comuna invalidara una serie de certificados de informaciones previas emitidos entre 2023 y 2024.

POR LAURA GUZMÁN

Hace algunos años, SMU –controlada por Álvaro Saieh– presentó un proyecto para instalar un supermercado Unimarc en pleno centro de Zapallar, Región de Valparaíso, con una inversión estimada en US\$ 2 millones. Sin embargo, la iniciativa no ha estado exenta de obstáculos: las protestas de vecinos y los cuestionamientos del municipio han puesto en duda su viabilidad.

Y ahora la disputa escaló a los tribunales. La compañía interpuso un recurso de protección contra la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Zapallar ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, luego de que esta entidad iniciara un proceso de invalidación de seis certificados de informaciones previas (CIP) emitidos entre 2023 y 2024, documentos que permitieron avanzar con la iniciativa.

¿La razón? El municipio explicó que los documentos presentaron errores técnicos en la clasificación vial de la avenida Enero Ovalle –donde se emplazaría el proyecto– y omitían información sobre otras calles colindantes, lo que afectaría la normativa aplicable.

Pero para SMU esta decisión amenaza sus derechos y garantías constitucionales, y acusó a la DOM de Zapallar de actuar de “forma ilegal y arbitraria”.

Los motivos

En concreto, la matriz de Unimarc argumentó que la entidad inició la invalidación más de dos años después de

la emisión de los certificados, excediendo el plazo legal para este tipo de procedimientos.

La empresa sostuvo que esta acción vulnera garantías constitucionales como la igualdad ante la ley y el derecho de propiedad, ya que la decisión impacta directamente en la aprobación del anteproyecto y en la solicitud del permiso de edificación ingresada el pasado 27 de junio.

Además, recalcó que la medida carece de razonabilidad, pues solo afecta a ciertos certificados y no a otros emitidos bajo condiciones similares, configurando –según alegan– una actuación que mina la seguridad jurídica y la confianza legítima en los actos administrativos previamente emitidos por el propio municipio.

“El acto recurrido, al ser dictado por un órgano carente de competencia legal y sin fundamento objetivo, priva a mi representada del derecho a materializar el anteproyecto aprobado; (...) vulnerando así su derecho de propiedad, al poner en entredicho las cuantiosas inversiones del proyecto ‘Centro Comercial Zapallar’”, se detalla en la acción judicial.

La obra –según la compañía– se proyecta en un terreno de 1.516 metros cuadrados (m2) y considera 1.433 m2 construidos en tres niveles.

El supermercado se ubicaría en los subterráneos –2 y –1, junto a un local comercial de 41 m2. En el primer piso (nivel calle) irían dos tiendas adicionales de 166 m2, además de estacionamientos (29 vehiculares y 14 para bicicletas) y un andén de carga.