



**SESIÓN N° 36/2018 EXTRAORDINARIA - SECRETA**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE MEJILLONES**

**Se deja constancia que la presente, es una transcripción de lo hablado en el Concejo Municipal N° 36/2018 Extraordinaria - Secreta.**

En Mejillones miércoles 05 de septiembre de 2018, siendo las 15:30 horas, se llevó a efecto la sesión N° 36/2018 Extraordinaria - Secreta, bajo la presidencia del Señor Sergio Vega Venegas, Alcalde de la Comuna, actuó como Ministro de Fe la Señor Samuel Hidalgo P., Secretario Municipal y asistieron los siguientes Concejales:

Señora Luz Vargas Herrera  
Señor Guillermo Ferreira Díaz.  
Señor Armando Aillapán Nahuelpán.  
Señora Grecia Biaggini Sánchez.  
Señor Sidney Biaggini Ocaranza.  
Señor Juan Carlos Alvarado Díaz.

Invitados I.M.M: Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo.  
Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal.  
Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico.  
Sr. Diego López, Asesor Jurídico  
Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras Municipales.  
Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC.

**PUNTO A TRATAR:**

1. Analizar demanda de PROMET contra la Municipalidad de Mejillones.

**PRIMER PUNTO**

- Analizar demanda de PROMET contra la Municipalidad de Mejillones.


**Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿Cómo nace este tema de Promet acá en Mejillones? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** una vez que se sabe todo el Boom de obras industriales que partió entre el 2007 y 2008, según lo que vimos entre el 2009 y 2010 tuvimos aproximadamente 14.000 faeneros en la comuna, distribuidos en Michilla que habían unos 2.500 y el resto estaban casi todos en Mejillones. Estas empresas que se dedican al rubro hotelero de carácter modular, tipo campamento, que no fueron los únicos, conversan en su momento con el suscrito y el suscrito dice que no se pueden instalar, por un tema comunal, conversan con el Alcalde el cual le manifiesta lo mismo, posteriormente vuelven en 2 o 3 oportunidades, entre medio presentan un expediente que fue rechazado y ellos aproximadamente en diciembre del 2013 vuelven a ingresar un expediente que fue observado en varias oportunidades hasta que finalmente se les otorga el permiso, entre medio viene la empresa Tecno Fast a conversar con el Alcalde. **Concejal Armando Aillapán;** me recuerdo que esa paso por el Concejo. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** sí, que quería instalarse por donde están los departamentos y después hubo una que se quería instalar a un lado en el Camping de Codelco, que también entrego expedientes a nivel de proyecto pero al final no próspero y otro que no presento nada que se instaló donde ahora está el Supermercado Altura, no sé si recuerdan que hubo una discusión porque se había dicho que no lo había permitido y en ese lugar se instaló una empresa, eso sí se denunció. Aproximadamente 4 o 5 empresas vinieron a presentar proyectos de esas





características y todas hablaban de entre 300 o 500 camas, pero de todos el único que siguió con su expediente fue Promet. **Concejal Armando Aillapán**; ¿Promet hizo sus trámites fuera de este Municipio? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; no, el expediente técnico de permiso lo realizó acá, el contrato de arriendo y todo lo demás lo hizo en Valparaíso con Bienestar de la Armada, tal como lo hizo Posco en su oportunidad, y ojo, Posco también se instaló de forma ilegal, cuando comenzaron a construir, nosotros lo fuimos a paralizar, posteriormente Posco vino a conversa. **Concejal Luz Vargas**; pero ese documento sin firmar usted lo entregó. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; lo desconozco, estaba en el expediente, yo no entregue ese certificado. **Concejal Luz Vargas**; ellos tienen un documento que se les entregó acá y no tiene firma y usted es el único autorizado para entregar ese tipo de documento. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; yo los firmaba, no lo entregaba. **Concejal Guillermo Ferreira**; dentro de la misma situación de que hace la Contraloría, el sumario, ya se estaba pronunciando de que Promet iba a colocar una demanda contra el Municipio y por eso estoy preguntando esto. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; pero eso después, en este momento estamos viendo cómo se instalaron, se está adelantando Concejal. **Concejal Armando Aillapán**; ¿Cómo es posible que una empresa tan grande, haga una inversión así y sin documentación? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; no es la única que ha pasado aquí en Mejillones, inclusive esa inversión de menor, la Central Termina Andino se construyó sin permiso, está al lado de la Central Térmica Mejillones, la antigua Edelnor, esto fue el 2007, el Alcalde salió en la prensa hubo un medio show con el Ministro de la Época, muchas veces nosotros vamos, fiscalizamos, solicitamos que ingresen los expedientes y los paralizamos. **Concejal Armando Aillapán**; yo convengo, este caso, que hubiera venido de esfera de gobierno de ese tiempo y que ellos autorizaran, pero no entiendo de ellos, como no pasa por acá. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; en la secuencia que habla el abogado de que un día de julio va el inspector y paraliza la obra. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; se supone que alguien de la Municipalidad le dice que empiece a construir y cuando están construyendo encuentran las osamentas, pero alguien les dice que partieran. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; cuando se les otorga el permiso, ellos están en condiciones de partir, cuando a ellos los paralizan el 30 de julio, a esa fecha solo estaban en los movimientos de tierra, no habían instalaciones de faenas. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; y se paraliza por encontrar las osamentas. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; Cuando ingresan el expediente de modificación ellos ya lo tenían ejecutado. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; alguien le tuvo que decir que siguieran. **Concejal Luz Vargas**; yo me recuerdo que estábamos en un Concejo cuando Ariel le pregunta a Marcelino que pasaba con los container que estaban pasando a la Rinconada, estábamos todos preocupados para donde iban esos container y nadie sabía. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; en ese momento, entre marzo del 2013, estaban los contenedores que llegaron donde esta Loga, donde estaba "Luchin" Camus, y posiblemente los que hayan pasado para allá, había un movimiento muy grande de contenedores. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; significa que alguien de acá le dijo que siguieran a pesar de las Osamentas. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; no necesariamente. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; siguieron y construyeron, ¿y después que pasa? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; lo que pasa, es que en sí era un proyecto muy grande y Soledad nunca revisado expedientes, y se vio con un proyecto muy grande que tenía que revisar y como no tenía las competencias, decidió enviarlo al Minvu para que lo revisara y el Minvu es el que se da cuenta que hay un error en el permiso y en el certificado de informe previo y a la fecha ya tenían construido. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo**; después vienen a la Municipalidad a decir que necesitaban funcionar, ¿y qué pasa con la recepción? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC**; yo no estaba en ese tiempo, estaba María Soledad. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras**; entre el periodo que no estaba Don Oscar y yo asumí como Director, fueron 6 meses que estuvo María Soledad estuvo como Directora de Obras Subrogante, fue ella que envió la consulta al Ministerio con respecto al Proyecto, más que nada fue si correspondía o no una modificación de Proyecto, ya que prácticamente el Proyecto se cambió completo, los edificios son distintos, los cálculos de estructura son distintos, los emplazamientos son distintos, entonces la consulta que se le hizo al Ministerio es que si correspondía de acuerdo





a la norma o de acuerdo a la Ordenanza, una modificación de proyecto que el proceso que está establecido por Ley, esa era la pregunta, cuando la Seremi hizo la revisión del expediente, levanto todo el alcance a toda la problemática que tenía el proyecto, que uno era el tema sanitario, fue aprobado sin tener el permiso de las instalaciones sanitarias con la Seremi. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿y quién lo aprobó sin el permiso sanitario? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** eso fue aprobado en el 2013, cuando yo otorgue el permiso. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** pero quien lo aprobó, ¿el Minvu? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** nosotros, ese lo otorgue yo cuando estaba como Director. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras;** el permiso original se otorgó en el periodo de Oscar, la modificación de proyecto, cuando ellos hicieron la consulta, el proyecto ya estaba ejecutado, era otro proyecto al que se autorizó, el mismo documento que estaba leyendo Mauricio, con el cual se hizo las consultas del porque el Municipio no había actuado, la Seremi hizo la revisión de la totalidad del proyecto, y en ese mismo documento, la Seremi reconoce los derechos adquiridos del permiso original, no por lo que está ejecutado y ahí es donde parte toda la problemática, nunca se ha puesto en discusión el permiso que se les otorgo el Municipio lo reconoce porque la Seremi lo reconoce dentro de la evaluación, pero eso es lo que la empresa tuvo que haber construido, si ellos hubieran esperado la paralización, hubiesen levantado los cuerpos, hubieran construido tal cual el permiso que se le dio en ese momento hoy día estaría funcionando. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** si es que no hubiesen encontrado esas osamentas, ¿ese negocio estaría funcionando? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** si, porque ellos decidieron modificarlo. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** perdón que me adelante, pero si en este minuto tenemos problemas con la cámara de comercio, porque ellos dicen que es posible que le demos el visto bueno para que funcione, y que hubiese pasado que si no hubieran encontrado las osamentas, estaría funcionando. **Concejal Armando Aillapán;** por lo que entiendo Oscar cuando estaba en ese periodo y el Alcalde actual ellos siempre dijeron que no en un principio. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** a lo que se oponía el alcalde más que nada al sistema de contenedores más que el proyecto en sí porque yo conversé cuando tuvimos una discusión con el tema con el tema del Loga cuando la empresa Tecno Fast cuando vino a conversar conmigo. **Concejal Luz Vargas;** yo recuerdo muy claro que hubo un discusión muy fuerte entre Ud. y él por lo mismo, porque él decía que se instale la empresa que se instale como cualquier hotel corresponde no container que va a estar el tiempo de los faeneros, termina la construcción le pagan el trabajo de la empresa y tomen los container se los lleven, eso era lo que él decía instálense como cualquier hotel sólido. **Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal;** yo recuerdo que el Ex Alcalde habló en la radio dijo que él a lo que se oponía era lo que dice Ud. no era cosa que viniera los faeneros, sacaran los faeneros y se fueran con todo. Él incluso dijo que les habría propuesto instalarse acá como un hotel con la misma capacidad como un hotel y después se quedara para el turismo. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras,** Yo entiendo que en aquel momento se hizo una ordenanza local. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** producto de eso el permiso ya estaba otorgado, para que no se instalarán contenedores. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras,** construcciones en base de contenedores. **Concejal Luz Vargas;** de container y el Concejo lo aprobó. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras,** dentro de la solicitud la hizo el Ministerio. **Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal;** a principio fue de a materialidad no del proyecto en sí. **Concejal Guillermo Ferreira;** significa que si María Soledad había mandado ese documento a revisión al Minvu, no hubiese pasado nada. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras,** hubiese pasado exactamente lo mismo, ellos habían solicitado la recepción definitiva del proyecto, cuando el Municipio hubiera hecho la visita si efectivamente la construcción corresponde a los planos la municipalidad no hubiese entregado la recepción. Hubiese sido exactamente lo mismo, estando en el proceso de demanda porque era imposible entregar la recepción al proyecto. Si se le otorgó permiso en algún momento, el cual fue reconocido por el Ministerio era imposible recepcionar que hoy día está ejecutado totalmente distinto al permiso que se les otorgó. **Concejal Guillermo Ferreira;** si acá lo primero que está hablando el ministerio porque el Ministerio hace la denuncia a Contraloría y Contraloría hace el sumario porque pasaron a llevarse el plano regulador donde habían calles después salió las osamentas. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** La Seremi de Bienes Nacionales al igual que la Contraloría no





siempre tienen el mismo criterio de la interpretación de la norma hay otra, si bien hay una ilegalidad de un permiso otorgado señalando al DOM que tiene que anular el permiso independiente de los derechos adquiridos que se oficialicen, ha pasado en Valparaíso, Coquimbo, pero acá no lo dijo aquí un derecho adquirido, fue uno de los argumentos que todo Promet para aferrarse a esto. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** aferrarse al juicio. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** si se cometieron errores obviamente, le dan la cabida a ellos obviamente que sea jurídicamente tomaran los errores nuestros. **Concejal Luz Vargas;** Aarón Ud. sabe si el loteo de la Armada donde le arrendaron a Promet ¿es legal? **Aarón Oliveros, Director de Obras,** no es legal. **Concejal Luz Vargas;** entonces la Armada estaba haciendo negocio con los arriendos. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** yo les dije, esta es una bola de nieve, es la punta del iceberg y el problema lo tenemos nosotros. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras,** en una reunión hace poco por otros temas estuvo el Capitán de Puerto hizo a mención que los terrenos que hoy tiene bienestar fueron entregados a la Armada para una Base Naval si el decreto dice eso lo que está haciendo hoy la armada también es ilegal porque están haciendo loteos ilegales bajo proyecto económico que no es el destino que tiene hoy en día. **Concejal Armando Aillapán;** ese documento se puede recuperar, ¿lo tiene Ud.? **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras,** habría que pedirlo a la Capitanía de Puerto, fue un comentario que hizo yo no lo he visto. **Concejal Guillermo Ferreira;** para justificar lo que dice Aarón esa vez cuando fuimos al asunto del Huáscar fuimos a Valparaíso estuvimos con el General, cuando estuvimos allá dijo que la cuarta o quinta zona naval era aquí en Mejillones y estaba dentro del proyecto y también lo rectificó el de la Marina. **Concejal Luz Vargas;** cuando Ud. dio el permiso, paso por el Concejo, Ud. ¿le consultó a Alcalde en ese momento? **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** si, por eso cuando hubo el tema de allá arriba del proyecto de Loga, nos juntamos con el Alcalde para no dar ningún permiso. El único permiso que he dado hasta la fecha es de Promet que está al otro lado, me dijo no estamos hablando de ese estamos hablando de este, ese lo vimos varias veces con él. Efectivamente, en una estuvo en desacuerdo total, después les exigió este tema que no fueran de contenedores que en el fondo son módulos, sistema modulares. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** ese es como el término de una primera etapa prejudicial en la cual uno como abogado lamentable o afortunadamente la verdad real es el que está en el expediente y en el expediente lo que hay es un documento que no está firmado y eso más del porque quien lo dio, quien no lo dio. **Concejal Luz Vargas;** eso es lo que reclama que tiene un documento. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** es obvio. Cuál es la idea ahora en qué situación estamos. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** Empezamos por el juicio, quede en el documento que emitió la Seremia de Bienes Nacionales del año 2015, el 05 de mayo del 2015 la Dirección de Obras, emite un acta de observación, esta Dirección de Obras solicito Asesoría por parte del Minvu para corrección del expediente, la respuesta por parte de dicha entidad expresa en el Ordinario 443/2015 solicita que se rechace la modificación al proyecto, porque la empresa estaba pidiendo la modificación ya que estaban las osamentas y que los interesados retiren el expediente, ese fue el documento que emitió la Dirección de Obras. **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** para complementar todo este problema surge entre febrero y marzo 2015, cuando ingresa la solicitud N° 86 de modificación del proyecto, desde ahí, judicialmente, comienza el tema de los recursos y los reclamos de ilegalidad. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** a partir de ese momento, se generó una discusión jurídica que no es, si la empresa se instala o no se instala, esa no es la discusión, es una discusión de procedimiento administrativo, si el acta de observaciones que emitió era el acto terminal del procedimiento administrativo, habla abogado que dicen de que un acta de observaciones es un documento final o no, que un abogado tenga una interpretación y otro abogado otra interpretación es lo más natural, por eso se inició este debate jurídico a partir del 2015, y ese debate que empezó con recursos de protección, con recursos de ilegalidad termino en febrero del 2017, que la causa es la 34788 del 2016, ese es el número de ingreso del recurso. **Concejal Guillermo Ferreira;** antes de llegar a la Corte Suprema, hubo una instancia en que la Corte de Apelaciones se pronunció. **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** si, el 2199 del 2015. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** porque me remito directamente al de la Suprema, porque es el que zanjo la discusión, y es por el cual que estamos hoy acá, que dijo ese fallo, me voy a retrotraer en el fallo y lo voy a leer "a) Promet Servicios SpA proyecta la



construcción de un hotel de 10 pisos en la ciudad de Mejillones, el cual se ubicaría en el terreno emplazado en calle Fertilizantes sin número, con una superficie edificada total de 17.529 metros cuadrados. Además arrendó un terreno perteneciente a la Dirección de Bienestar Social de la Armada de Chile, consistente en 2 paños de 211.030 metros cuadrados.

b) La Dirección de Obras Municipales emitió el Certificado de Informaciones Previas N°56, de 21 de junio de 2013, indicando que el uso del suelo en el sector en que se proyectó la construcción es U2 y ZT-3 y que no existe afectación del terreno a utilidad pública.

c) El 3 de diciembre de 2013 solicita autorización para edificar a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Mejillones, pagando la suma de \$21.000.000 de derechos de construcción y se le otorgó el permiso N°29 de 9 de mayo de 2014.

d) En fecha no precisada de mediados de 2014, durante la ejecución de las obras, específicamente movimiento de tierras, se encontraron osamentas humanas que pudieran tener interés histórico y arqueológico por ser presumiblemente de antigua data. Hecho que motivó se denunciara lo sucedido a la Municipalidad y al Consejo de Monumentos Nacionales.

e) La Municipalidad, por medio de la Dirección de Obras ordenó la paralización de los trabajos con fecha 30 de julio de 2014.

f) La recurrente continuó la ejecución de la obra en la parte no comprendida en el sector en que se encontraron las osamentas, disminuyendo la superficie a edificar y variando la ubicación de las construcciones. Específicamente, se modifica el permiso primitivo, en tanto se disminuye la superficie a edificar en 2.000 metros cuadrados, para un nuevo total de 15.190 metros cuadrados.

g) Ante la presentación del expediente de modificación del proyecto, la Dirección de Obras Municipales de Mejillones solicitó informe al Seremi Minvu, quien a través del Ordinario N°443 de 26 de abril de 2015 hizo presente que se había otorgado mal el permiso de edificación, pues el predio a que se refería la obra se ubica en las zonas ZT-3, ZT-2, ZR-1 y ZE-2 y comprende afectaciones por utilidad pública, lo que implica que el Certificado de Informaciones Previas fue mal emitido, por haber establecido como ubicación de las obras la zona U2 y ZT-3. Se agregan en el documento observaciones sobre las afectaciones de utilidad pública contenidas en el Plano Seccional Costanera Sur de Mejillones, que el expediente de la modificación carece de antecedentes que justifiquen la disminución del sitio, lo que afecta los cálculos de las normas urbanísticas asociadas al predio y mantiene la ubicación de las obras en el sector indicado en el certificado, en circunstancias que ellas se sitúan en otra zona. Por ello, ordena a la Dirección de Obras Municipales emitir un nuevo Certificado de Informaciones Previas, dejando sin efecto el número 56 del año 2013.

h) La Dirección de Obras de la Municipalidad de Mejillones con fecha 5 de mayo de 2015 comunicó a Promet que debía resolver las observaciones del Minvu contenidas en el Ordinario N°443 que aconsejaba rechazar la modificación del proyecto, para lo cual debía retirar el expediente en un plazo no mayor a 60 días.


i) La recurrente no ha presentado expediente alguno de requerimiento de patente, pues solamente solicitó información sobre los antecedentes requeridos para ello, recibiendo respuesta de cuáles eran los mismos, entre ellos la recepción final de las obras de edificación.

j) No existe pronunciamiento definitivo de la Dirección de Obras Municipales de Mejillones que rechace el Permiso de Edificación como tampoco las modificaciones presentadas al mismo expediente 86/2015, pues en las observaciones de 5 de mayo de 2015 la Dirección de Obras se pidió resolver las efectuadas por el Seremi Minvu.





k) No se ha requerido la recepción final de la obra Hotel Mejillones”.



**Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** eso son los hechos que la Corte Suprema señalo, porque se habla que el Municipio gano, ¿Qué fue lo que gano el Municipio? Simplemente que no había pronunciamiento del Departamento de Obras, la empresa decía que había, el Municipio decía que no había y eso fue lo que gano el Municipio, que no había pronunciamiento de la Dirección de Obras, por ende no podía haber ninguna ilegalidad del Director de Obras ni del Alcalde, porque la Corte Suprema estimo que la Acta de Observaciones 86 no es un documento final, ¿y que gano el Municipio? **Concejal Luz Vargas;** que no se construyera. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** no, lo que se gano fue que no había ninguna ilegalidad del Director de Obras ni del Alcalde por no haber ningún pronunciamiento, en el Considerando Vigésimo Octavo dice “Que de lo razonado hasta ahora que se puede concluir. La primera de ellas, es que el acto terminal del procedimiento administrativo de modificación de un Permiso de Edificación, es la resolución emanada del Director de Obras Municipales que, en términos explícitos y directos, concluye que no se han subsanado las observaciones planteadas en un acta anterior, rechaza la solicitud de modificación y dispone la devolución de los antecedentes al peticionario, debidamente timbrados. El Acta de Observaciones N°86 no cumple con las características de dicho acto terminal”, por ende repito, lo que gano el Municipio en aquel momento fue que nadie había cometido alguna ilegalidad, ni el Director de Obras ni el Alcalde ya sea el anterior o el nuevo, por no haber ningún pronunciamiento. Además, estamos en el fallo del 2017, sin perjuicio de lo razonado estamos en presencia de un procedimiento administrativo que todavía se encuentra inconcluso, como ya se adelantó, el acta de observaciones no le ha puesto termino por tanto corresponde que el Director de Obras de la Municipalidad de Mejillones emita el acto terminal correspondiente, esto es aquel que se pronuncie sobre la solicitud de modificación del proyecto de edificación planteado por la parte reclamante, aquí entramos a la nueva discusión, teniendo para ello en cuenta el contenido del certificado de informaciones previas y el permiso de edificación otorgado, además de los antecedentes del proyecto modificado, según ya sea expuesto, por ende se rechazan los recursos que se habían presentado porque no hay acto terminal, por ende nadie podía cometer una ilegalidad, además el Director de Obras deberá emitir el pronunciamiento de modificación de proyecto de edificación presentada por la empresa Promet, debiendo para ello tener presente lo indicado en el certificado de informaciones previas y el permiso de edificación y ahí se terminó el fallo de la Corte Suprema que fue de febrero del 2017. **Concejal Guillermo Ferreira;** me gustaría la opinión de los 2 Arquitectos que fueron Directores de Obras, sobre la parte judicial y técnica. **Sr. Oscar Orellana, Director SECPLAC;** en el tema técnico, a la fecha después de cuantos años el régimen de la ley no hay ningún procedimiento normal del Ministerio de la Vivienda como se dicta la resolución que rechaza los permisos de edificación, no hay si hay un decreto o resolución que se le ocurre al Director de Obras como sea redacta. Para todo tiene el Minvu formularios, para ingresar un expediente, para hacer observaciones, para dirigir el permiso pero no hay uno para rechazar. Entonces ahora queda el Director de Obras rechazan un expediente no cumple con todo. Normalmente, lo que uno hace en la misma acta al final se dice que se rechaza el expediente. **Concejal Luz Vargas;** Aarón ¿porque Ud. no se ha pronunciado?. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** ahí está en la tercera parte. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras;** El documento de rechazo no va para ninguna de los documentos del ministerio. Los rechazos de los expedientes como lo hemos hecho siempre y lo hemos estado haciendo hasta el día es a través de un documento que se acta de observación. Donde dentro de las observaciones que se entregan nosotros detallamos que se rechaza el expediente, por qué se rechaza y se hace la devolución, y eso fue lo que hicimos en aquel momento en virtud del Ordinario que envió la Seremi y eso fue que en un momento se cuestionó a través de lo que dice la Corte Suprema o lo que dijo en aquel momento que no era un acto terminal, pero ese es el procedimiento que nosotros tenemos establecido y que lo tienen la mayoría de las Direcciones de Obras porque efectivamente no existe el documento de rechazo. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** después de febrero de 2017 la empresa, por diferentes, vías empezó a pedir el pronunciamiento de la Dirección de Obras, ya sea administrativa o vía judicial, el pronunciamiento respectivo, no hubo una nueva consulta al Seremi del Minvu el 2017



ahora me voy a referir al fallo que es el último el que estamos el día de hoy que es el 784 del 2017 reclamo de legalidad de la Corte de Apelaciones de Antofagasta. **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** previo a esto el fallo que está en conocimiento que hizo el Director de Obras con respecto a la solicitud de modificación a través del Ordinario 174 de fecha 21 de julio rechazó la modificación. Por lo tanto, que hace Promet conforme al art. 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcción se dirige a la Seremía del Minvu, presenta un reclamo de ilegalidad por el mismo contenido de la 134 a lo que el Minvu a través de la resolución 940/2017 rechaza el reclamo de ilegalidad por cuanto considera que pronunciamiento se encuentra conforme con la normativa vigente y con el instrumento de planificación que se encuentran actualmente en Mejillones. Paralelamente, presentó otro reclamo y llega directamente a la Corte de Apelaciones y es el 784/2017 en base a eso presentó la reclamación indicando que Aarón no respetó los parámetros otorgados y exigidos por la Corte Suprema por cuanto el 134 Aarón indica que tanto el CIP como el permiso de edificación resultan inaplicable para el terreno donde está emplazada la obra. En este caso, viene lo que Mauricio le va a hacer la pequeña reseña. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** una cosa porque acá hemos hablado del ministerio y de la Corte, yo tengo entendido que hay un documento de Contraloría que dice que necesita un pronunciamiento del Aarón. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** si, eso fue por la aplicación del art. 124, aparte de esta discusión que es el 124, es el permiso más bien definitivo. Este es el fallo que conocemos todos que es del 14 de agosto del 2018. Causa 784/2017 donde básicamente señala finalmente el Director de Obras titular frente a la respuesta de la Seremi y a la solicitud de la empresa Promet emitió un Ord. 134/2017 de fecha 21 de julio de 2017 anexo a una acta de observación por la cual rechaza la modificación de proyecto 86 del 21 de julio del 2015 por las razones que señala. Ahí se generó una discusión jurídica entre la empresa, fiscal judicial, entre nosotros también, si ese documento es el ORD. 134 era o no un acto terminal, volvíamos a la misma discusión. La Corte de Apelaciones dijo que era en realidad un pronunciamiento por lo tanto el Director de Obras se había pronunciado. Por lo tanto se entraba a examinar el contenido porque aquí ya había un pronunciamiento y por cierto no agota la causa, el problema era si se pronunciaba o no se pronunciaba, el problema era como se pronunciaba, según la Corte, conforme resulto incontrovertido por las partes, a raíz de otro reclamo de ilegalidad deducido por la empresa Promet, por la falta de pronunciamiento del Director de Obras, respecto a la solicitud de modificación de un proyecto hotelero, causa rol 669/2015, dicha acción fue rechazada por estimarse que no existía un rechazo definitivo de la solicitud, la excelentísima Corte Suprema mediante sentencia de fecha 02 de febrero del 2017, rechazo los recursos deducidos por la empresa en contra de la decisión de esta Corte, pero dispuso que el Director de Obras Municipales emitirá pronunciamiento por la solicitud de modificación del proyecto de edificación, debiendo para ello tener presente lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas y en el Permiso de Edificación. La sentencia, de la Corte Suprema, fijó claramente el marco sobre el cual debía pronunciarse el Director de Obras Municipales en términos que, tuvo que analizar si las modificaciones del proyecto coincidían o no con las del primitivo en los diversos factores que se indicaron al tiempo que, además, debió considerar el Certificado de Informaciones Previas y el Permiso de Edificación. No obstante el claro mandato entregado por el más alto tribunal del país, el señor Director de Obras Municipales de Mejillones, al emitir el pronunciamiento respectivo, dejó de lado las claras indicaciones o el marco fijado, optando rechazar la modificación al proyecto por razones completamente distintas a las técnicas que eventualmente pudieron motivarla. En efecto, sostuvo dicho funcionario en el Ordinario N° 134/2017, "En primera instancia es importante destacar que a la luz de los documentos tenidos a la vista, a saber, Certificado de Informaciones Previas y Permiso de Edificaciones y en cumplimiento con el fallo ya individualizado, existe un derecho adquirido que emana de dicho permiso, y que no es desconocido por la actual Dirección." Sin embargo, seguidamente agregó: "No obstante, bajo el principio de probidad administrativa y luego de la revisión de los nuevos antecedentes presentados por la empresa, para la solicitud de modificación de su proyecto, es dable informar que, para quien suscribe, el Certificado de Informaciones Previas, es inaplicable para realizar la revisión correspondiente." Por otro lado, no obstante que no se discutió que la empresa había cumplido con las exigencias del Consejo de Monumentos Nacionales, insiste con no tener informes que acrediten el







cumplimiento de lo previsto en la Ley de Monumentos Nacionales. Finalmente, si bien existe un informe favorable elaborado por un revisor independiente sostiene el Director de Obras que no se condice con: “las disposiciones legales reglamentaria pertinente” insistiendo que el certificado de informaciones previas representa un error al no reconocer el instrumento de planificación vigente, el cual es obligatorio pues el profesional que lo elaboró no está amparado por lo resuelto por la Excelentísima Corte Suprema solo afecta a las partes del juicio. Como se ve, y más allá de su completo desconocimiento del sentido y alcance del denominado efecto relativo de las sentencias, el Director de Obras de Mejillones, ha mantenido una actuación contumaz de desconocer lo resuelto por este tribunal y la Excelentísima Corte Suprema, particularmente al prescindir del Certificado de Informaciones Previas N° 56, como asimismo en el permiso de Edificación N° 29. Luego, si bien formalmente se pronunció sobre la modificación del proyecto, desconoció completamente los parámetros determinados por las sentencias dictadas por el Poder Judicial y que fijaban un marco estricto para su pronunciamiento. Y finalmente señala que se deja sin efecto el acta de observaciones de julio del 2017 y el Ordinario 134 de fecha 21 de junio de 2017, se declara que el mencionado funcionario deberá proceder a dictar, dentro del plazo de tercero día, la resolución correspondiente, ateniéndose estrictamente a lo resuelto en esta causa y lo dispuesto por la Corte Suprema en causa Rol 34.788. Además le reconoce a la empresa el derecho a los perjuicios que, eventualmente, la actuación ilegal del funcionario señalado les haya causado. **Concejal Guillermo Ferreira;** ¿Cómo llego el sumario administrativo hecho el día 22 de marzo del 2017 contra el Director de Obras a tribunales? **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** todas las causas del Poder Judicial son públicas, cualquier persona puede acceder, lo que pudo haber pasado ahí, es que por otro motivo, se discutió el año pasado el motivo de ese sumario y en ese recurso, puede haber pasado, que se acompañó, por el Director de Obras, el sumario y como las causas son públicas probablemente la empresa, lo vio, lo imprimió y lo presentó. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras;** me genera dudas lo que está planteando Mauricio, efectivamente recurrí contra el Municipio por este sumario que se me realizó en virtud de lo mismo, pero en aquel momento el sumario no estaba sentenciado y lo que aparece en el fallo, en la documentación que se presenta esta la formulación de cargos y cuando se presentó este fallo eso no estaba sentenciado. **Concejal Guillermo Ferreira;** conforme al art. 87 todos los sumarios deben ser informados al Concejo, y cuando son informados pasan a ser oficiales y mientras no pasen no pueden ser presentados. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** pienso que todavía no está terminado, primero el Municipio no ha acompañado ningún sumario porque no se puede, el sumario es secreto. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** en este minuto, ¿Cuál es el problema que tenemos? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** es la declaración del Juicio. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** también hay un problema que le ataña a Aarón. **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** hay 2 temas importantes, el primero es la declaración del juicio, por cuanto declararon ilegal el actuar del Director de Obras, consecuentemente se remitió los antecedentes a la Fiscalía para perseguir el desacato por parte del Señor Aarón Oliveros, en vista de tener una sentencia adversa, lo conversamos con el Alcalde y habían dos alternativas casar o casar, que fue lo que se hizo en este momento, de hecho les acompañe una copia del recurso y de la resolución. Les explicare brevemente en que consiste el recurso que interpuse, este es uno de los recursos de mayor complejidad, el recurso de casación tiene por objeto invalidar sentencias que hayan sido dictadas con infracción a Ley y que esta infracción haya influido sustancialmente en el fallo, ¿Por qué es complicado?, porque al existir 3 Ministros en la Corte de Apelaciones son personas muy experimentadas y que los 3 unánimemente vayan a fallar en contra de Ley, es muy difícil. Lo que vamos a intentar explicar en la Corte Suprema que acá hubo efectivamente infracción a Ley por cuanto el Director de Obras, lo que obvió el Ministro de la Corte de Apelaciones, es que el Alcalde también tiene voz y voto respecto al procedimiento de las resoluciones emanadas desde su Dirección, por lo tanto, el art. 151 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece un procedimiento de reclamación y al Alcalde no lo consideraron y ese fue uno de los puntos que estoy agregando, porque además tenemos el Informe del Fiscal Judicial y que el Informe fue favorable para nosotros, por cuanto el considero que, además no se habían agotado las instancias, porque faltaba este trámite en la Municipalidad, es improcedente el reclamo de ilegalidad directamente interpuesto en la Corte de Apelaciones,



además sucedió que la Corte de Apelaciones manifestó de que Aarón no se pronunció respecto al parámetro otorgado por la Corte Suprema, pero tampoco podemos desentendernos de que Aarón como Director de Obras tiene normativas que debe tener a la vista para ser aplicables a cualquier caso en particular y en este caso la Ley General de Urbanismo, la Ley Orgánica de Municipalidades y la Constitución a Aarón como Director, y como Funcionario Público le exige cierto comportamiento, y el comportamiento que debe velar conforme a derecho y la Corte Suprema le dice que pronuncie, los parámetros son el contenido del CIP, el contenido del terreno de edificación, además de los otros antecedentes, Aarón al emitir el 134 indica los documentos que se tienen a la vista e indica que el CIP y el permiso de edificación estuvo a la vista pero no los puede aplicar, porque si los aplica van en contra mención a la Ley y si los hubiera aplicado el Alcalde lo sanciona y justificadamente porque está contraviniendo todas las normas vigentes y aplicables al caso y además de las normas al instrumento de planificación comunal como lo es el plano regulador, entonces esa es la defensa que debemos atacar, la legalidad del pronunciamiento, ya no hablamos de un ordinario sino de una resolución, la discusión es netamente de derecho y no de hecho, en caso de que los Ministros hubiesen fallado acorde a derecho, es decir, sin necesidad de presentar la casación, ellos lo que tenían que haber hecho, era desestimar el reclamo de legalidad, desestimar el desacato, y desestimar la declaración de perjuicio. **Concejal Armando Aillapán;** me parece positivo lo que usted plantea, con esa madurez que tiene usted y dejar en manifiesto la defensa en ambos temas, ustedes como profesionales, siempre tuvieron el espíritu de defender al Funcionario y el Patrimonio. Un Director de Obras o un Funcionario debe hacerse asesorar y yo por lo que entiendo el Minvu también le da el favor sobre el tema, por lo que es complicado que un Director de Obras vaya en contra de eso. **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** eso es un punto a favor porque la Ley General señala que el superior jerárquico conocerá la resolución emanada por el Director de Obras Municipal en cuanto sea con infracción a la Ley de Urbanismo, patrimonio de terceros, el Director en este caso es el Minvu y si Minvu le dice a Aarón que se pronuncie de esta manera, Promet hubiera recurrido contra la resolución del Minvu, a Aarón lo están haciendo incurrir en un error de derecho, por lo tanto Minvu, acá perfectamente, en caso de que a nosotros nos demanden, repetir contra ellos, por hacernos incurrir en un error de derecho. **Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal;** en el caso de que con este recurso ganamos, ¿Qué ganamos? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** ganamos que efectivamente el pronunciamiento de Aarón esta legal, lo que significa que se rechaza la modificación y no funcionaria, pero todavía tendrían el derecho de demandarnos y solicitar el 124, además de que el desacato no existiría. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿y si ellos ganan? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** Aarón tendría que pronunciarse. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** si perdemos ¿Qué pasa con esa demanda que nos pueden hacer a nosotros? **Concejal Juan Alvarado;** creo que deberíamos llegar a un acuerdo. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** algo más, hace unos días atrás, hable con el nuevo Seremi del Minvu y me dice, lo que pronuncio el anterior Seremi no al lugar, incluso están en condiciones de dictar un documento donde ellos dicen que no debió hacer así. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras;** la última resolución que emitió Minvu, en esta administración, con este Gobierno me da el favor, en virtud, a todo lo que hemos hecho. **Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal;** lo que quiero que quede claro, si nosotros perdemos, no significa que Promet se instala, nunca ha estado en discusión. **Concejal Guillermo Ferreira;** al colocar la medida de casación entre uno y un año y medio. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** seis meses. **Concejal Guillermo Ferreira;** bueno, pero dentro de ese tiempo Promet puede acercarse a negociar por medio de la Corte Suprema y no por pasillos. **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** lo que puede pasar en esta instancia es que la Corte Suprema puede hacer un llamado a conciliación. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** ya lo hizo y nosotros no fuimos y por nosotros hablo del Municipio, eso fue en septiembre del 2016. **Sr. Aarón Oliveros, Director de Obras;** yo creo que no se hizo en su momento, porque había un trabajo que se estaba haciendo en conjunto tanto el Municipio, abogados del Municipio, abogados externos que había contratado el Municipio, la Seremi y los abogados de la Seremi y la misión que había general, era que efectivamente el trabajo que se estaba realizando desde el Municipio estaba correcto y por eso no se fue en ningún momento a conciliación. **Sr. Diego López, Asesor**





**Jurídico;** en caso de que la Corte Suprema llamase a conciliación sería escuchar, porque no necesariamente tiene que acatar lo que propone la Corte Suprema, ellos hacen como un ente amigable. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** consulta, ¿cuándo un proceso pasa a judicial, Contraloría no se mete? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** no. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** en este minuto se hizo un recurso de casación, que es lo más procedente y dentro de seis meses nos darán una respuesta y esa respuesta puede ser positiva o negativa, ¿si fuera positivo? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** un antecedente, además de la sentencia del 02 de febrero del 2017 para no pagar perjuicios. **Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal;** ¿y cuál sería la probabilidad de ello? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** 20-80. **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** él porque es que la Corte Suprema ya se pronunció, y por ello se van a producir dos problemas, primero como ya 5 jueces se pronunciaron, habría que buscar 5 jueces nuevos para que se pronuncien y ahí la integración puede pasar, como no hay más jueces no se va a poder ver la causa, van a pasar semanas, pero los nuevos jueces que van a ver la causa van a preguntar que paso anteriormente que ya hubo un pronunciamiento y por eso las probabilidades son bajas. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿Qué es lo negativo que nos podría pasar? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** Aarón dentro del tercero día debería pronunciarse nuevamente, respetando el contenido del sí y del permiso de edificación. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿Qué pasa si Aarón dice que no? **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** partiría de nuevo el tema. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿y si dice que sí, para que se instalen? **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** hay termina. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿qué pasa si la empresa cobra los años que no funciona? **Sr. Mauricio Peldoza, Asesor Jurídico;** ahí tendríamos que negociar con ellos. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** ¿Cuál sería el monto de la demanda? **Sr. Diego López, Asesor Jurídico;** estaría cerca de los 17 mil millones de pesos. **Concejal Juan Alvarado;** el contrato no fue hecho por nosotros, nosotros estamos viendo el tema de construcción, ¿el contrato no fue hecho por los Marinos, por el tema de los terrenos? **Sr. Claudio Mera, Administrador Municipal;** como se dijo, los Marinos entregaron un terreno que no está para eso. **Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** algo que no nos dejan claro, quien, de ese Municipio, le dijo que se instalaran allá con edificios, y eso es un problema y tenemos un 30% claros, todavía me quedan muchas dudas, mi problema es, a esas personas que han mandado cartas y cuál será la explicación a ellos, porque viene a perjudicar los residenciales locales, ¿será realmente así?, la gente habla de que Promet tiene cine, supermercados. Lo otro, imaginémonos que dé a 4 o 5 meses, perdemos y se instala Promet, ¿es tan cómo se habla?, mañana le vamos a decir a la gente, la probabilidad que tenemos, un posible pronunciamiento del Director de Obras, que también está incluida la Armada, que no se sabe quién le dio la autorización para la Instalación.

**Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo;** Solicito votación para tomar acuerdo de convocar a los medios de comunicación y las personas interesadas, que mañana jueves 06 de septiembre, en horario de las 18:00 hrs. en Centro Cultural, se realizará una exposición con respecto al tema PROMET, donde participara el Alcalde, el Cuerpo de Concejales, y funcionarios.

<b>Concejal Luz Vargas</b>	<b>APRUEBA</b>
<b>Concejal Ferreira</b>	<b>APRUEBA</b>
<b>Concejal Aillapán</b>	<b>APRUEBA</b>
<b>Concejal Grecia</b>	<b>APRUEBA</b>
<b>Concejal Sidney Biaggini</b>	<b>APRUEBA</b>
<b>Concejal Alvarado</b>	<b>APRUEBA</b>
<b>Alcalde S. Vega, Pdte. del Concejo</b>	<b>APRUEBA</b>

**Se Aprueba convocar a los medios de comunicación y las personas interesadas, que mañana jueves 06 de septiembre, en horario de las 18:00 hrs. en Centro Cultural, se realizará una exposición con respecto al tema PROMET.**


**Sr. Sergio Vega, Alcalde y Presidente del Concejo, levanta la sesión a las 16:55 hrs.**







  
**SR. SERGIO VEGA V.**  
Alcalde y Presidente del Concejo

  
**SRA. LUZ VARGAS H.**  
Concejal

  
**SR. GUILLERMO FERREIRA D.**  
Concejal

  
**SR. ARMANDO AILLAPÁN N.**  
Concejal


  
**SRA. GRECIA BIAGGINI S.**  
Concejal

  
**SR. SIDNEY BIAGGINI O.**  
Concejal

  
**SR. JUAN C. ALVARADO D.**  
Concejal

Transcrito por Maximiliano Contreras C.  
Oficina Concejo Municipal.



  
**SR. SAMUEL HIDALGO P.**  
Ministro de Fe

**SESIÓN N° 36/2018 EXTRAORDINARIA - SECRETA**



