



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 27 AGO 2015

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO N° 1842 /

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- 1.- La solicitud de permiso de edificación de obra nueva, presentada por don Hernán Ovalle Garcés, en representación de Inmobiliaria Costa de Montemar S.A.
- 2.- El Acta de Observación de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón, de fecha 05 de abril del año 2015, expediente PE-62/15, Rol 602 – 450.
- 3.- La Carta de Respuesta al Acta de Observaciones señalado en el visto anterior.
- 4.- El Oficio de Reiteración, de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 17 de junio de 2015.
- 5.- La Carta presentada por la Inmobiliaria Costa de Montemar S.A, en respuesta al oficio de la Dirección de Obras Municipales, con fecha 24 de junio de 2015.
- 6.- La protocolización de transacción celebrada entre la Inmobiliaria Costa de Montemar S.A y Comunidad Condominio Costa del Este, de fecha 16 de abril de 2012.
- 7.- La transacción celebrada entre la Inmobiliaria Costa de Montemar S.A y Comunidad Condominio Costa del Este, de fecha 11 de abril de 2012.
- 8.- La DDU N° 263, Circular N° 444, de fecha el 10 de octubre de 2014, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.
- 9.- El Permiso de Edificación N° 74, de fecha 09 de julio de 2015, de la Dirección de Obras Municipales.
- 10.- El Reclamo de Ilegalidad interpuesto por Copropietarios de la Comunidad Costa del Este, con fecha 06 de agosto de 2015, ingreso de oficina de partes N° 3735.
- 11.- El ingreso de oficina de partes N° 3978, por medio del cual don Luis Zúñiga Medina, se hace parte en el Reclamo de Ilegalidad señalado en el visto anterior.
- 12.- El Memo DOM N° 282, de fecha 21 de agosto de 2015, que informa sobre el Permiso de Edificación N° 74 /09.07.15.
- 13.- El Of. Ord. N° 217, de la Dirección de Asesoría Jurídica, de fecha 25 de agosto de 2015, en que se sugiere rechazar el reclamo de ilegalidad interpuesto por los recurrentes.
- 14.- La providencia alcaldicia estampada en el documento citado en el visto anterior, por medio del cual se hace lugar a la proposición de rechazar el reclamo de ilegalidad.
- 15.- Las facultades contenidas en los artículos 151 y siguientes la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

1.- Los recurrentes reclaman de ilegalidad en contra de la la emisión del permiso de edificación N° 74, de fecha 09 de julio del año 2015, del expediente PE-62 2015, emitido por el Director de Obras Municipales, puesto que estiman que dicho acto, según su parecer, ha infringido la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, específicamente en su artículo 17 números 12 y 13, respecto los requisitos exigidos en permisos de edificación otorgados sobre bienes o espacios comunes.

2.- Que, específicamente en lo relativo al Reclamo de Ilegalidad Municipal, la letra d) parte final del artículo 151, de la ley N° 18.695 dispone *"El reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican"*; por lo tanto, para la procedencia del Reclamo de Ilegalidad Municipal se debe dar estricto cumplimiento a la norma legal citada.

3.- Que, en el presente reclamo no se describe la forma en que se ha producido la infracción, así como tampoco, las razones de cómo les perjudica el acto reclamado a los peticionarios.

4.- Que, la Dirección de Obras Municipales, en su MEMO DOM N° 282, de fecha 21 de agosto de 2015, desestima la alegación de los recurrentes fundado en que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 1.2.2, específicamente en su inciso final, señala que no corresponderá al Director de Obras Municipales estudiar los títulos de dominio de la propiedad, en este contexto, estima que la solicitud de permiso de edificación de obra nueva presentada por la Inmobiliaria Costa de Montemar S.A, en su punto número 2, cumple con la declaración jurada de ser propietario del inmueble.

5.- Que, informa la Dirección de Obras Municipales, que para el otorgamiento del Permiso de Edificación, se acompaña por la peticionaria una transacción celebrada entre la Inmobiliaria Costa de Montemar S.A y Comunidad Condominio Costa del Este, de fecha 11 de abril de 2012, instrumento que en su número 2.1 letra d) que el pago del aporte que efectuará Inmobiliaria Costa de Montemar S.A, se modificará producto de la construcción y recepción de nuevos departamentos que la Inmobiliaria lleve a cabo en la parte no desarrollada del lote N° 1 de la manzana B, ello ya sea al amparo del permiso de edificación N° 202/96, o bien, de acuerdo a un nuevo permiso de edificación que Inmobiliaria Costa de Montemar S.A obtenga ante la I. Municipalidad de Concón para un nuevo proyecto, estableciéndose que en cualquier caso, los nuevos departamentos que construya la Inmobiliaria no podrán exceder de 188 unidades, según el acuerdo adoptado por la comunidad. Por su parte, el mismo instrumento, prescribe en su numeral 2.2 letra c) que la comunidad se da por enterada del desarrollo del proyecto que se emplazaría en la parte no desarrollada del lote N° 1 de la manzana B. Por lo tanto, se entiende que existía un documento que respalda la petición de permiso de edificación, fundándose la Dirección de Obras Municipales, en la DDU 263, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que señala la incompetencia de la repartición municipal para estudiar la suficiencia de los poderes otorgados.

6.- Que, por medio del Of. Ord. N° 217, de la Dirección de Asesoría Jurídica, de fecha 25 de agosto de 2015, se sugiere rechazar el reclamo de ilegalidad por estimar que el otorgamiento del Permiso de Edificación impugnado fue realizado conforme a derecho al actual la empresa solicitante con documento que le faculta solicitar Permisos de Edificación nuevo ante la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Concón; y por otra parte, por estimar que la acción entablada no es la vía idónea para reclamar en contra la legalidad de un Permiso de Edificación dictado por la Dirección de Obras de una

Municipalidad, por cuanto el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, establece que el órgano competente para conocer de las reclamaciones interpuestas en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales es la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

7.- Que, en virtud de lo señalado, y existiendo un procedimiento especial que regla la materia que se reclama, y por tratarse de un asunto de carácter técnico, debe ser conocido y resuelto por el organismo que tenga ese carácter, esto es, la Secretaría Regional de la Vivienda correspondiente, y no por la vía que han recurrido los reclamantes.

8.- Que, por lo expresado en los considerando anteriores, se debe proceder al rechazo del Reclamo de Ilegalidad Municipal por razones de fondo y forma, ya que por una parte, existen y se han presentado documentos que dicen relación con la facultad de solicitar permisos de edificación con los cuales actuó el petitionerario, situación que no compete ser cuestionada por la Dirección de Obras Municipales, hecho que no constituye de manera alguna infracción a la normativa legal invocada, ya que la suficiencia de los documentos con que actuó la empresa titular del Permiso de Edificación, es una cuestión del ámbito privado y de competencia de los tribunales de justicia; y por otra parte, desde el punto de vista formal, se estima improcedente impugnar un permiso de edificación por la vía del Reclamo de Ilegalidad Municipal atendido a la existencia de un procedimiento técnico específico.

DECRETO:

1.- **RECHÁCESE**, en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por los recurrentes individualizados en su presentación de fecha 06 de agosto de 2015, ingreso de oficina de partes N° 3735, así como también, respecto del reclamante que se hace parte del mismo reclamo por medio de presentación de fecha 24 de agosto de 2015, ingreso de oficina de partes N° 3978, por medio de los cuales reclaman en contra del otorgamiento del permiso de edificación N° 74, de fecha 09 de julio del año 2015, del expediente PE-62 2015, emitido por el Director de Obras Municipales.

2.- **NOTIFÍQUESE**, por medio de Secretaria Municipal el contenido del presente decreto alcaldicio a los Reclamantes, ya sea personalmente o por medio de carta certificada dirigida al domicilio consignado en el Reclamo de Ilegalidad interpuesto.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PATRICIO ANDERS TORRES

SECRETARIA MUNICIPAL (S)

OSG/PAT

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaria Municipal.
2. Dirección de Control.
3. Dirección de Obras Municipales.
4. Asesoría Jurídica.
5. Destinatarios. (10)

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado