



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 03 DIC 2018

**ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:**

**DECRETO N° 2824 /**

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

- 1.- La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 261, de fecha 30 de mayo de 2017, la cual aprueba un proyecto con destino Mixto ubicado en calle Los Abedules N° 1320, Los abedules N° 1380, Bosques de Montemar N° 1385, Bosques de Montemar N° 1355 y Bosques de Montemar N° 1335, del Loteo N° 1, Mz. LM1, Loteo Lomas de Montemar, sector Urbano.
- 2.- El Expediente Técnico de solicitud de Permiso de Edificación (Obra Nueva y Ampliación Mayor a 100 M2), Ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el PE-1995, de fecha 09 de mayo de 2018.
- 3.- El acta de Acta de Observaciones N° PE-1995/18, de fecha 20 de julio de 2018, en la cual se observan 7 puntos los cuales deben ser corregidos dentro de plazo establecidos para dichos efectos.
- 4.- Reingreso del acta mencionada en el punto anterior con fecha 24 de agosto de 2018, por parte del contribuyente.
- 5.- La Resolución N° 280, de fecha 24 de septiembre de 2018, de la Dirección de Obras Municipales, que Rechaza la Solicitud de Permiso de Edificación (Obra nueva y Ampliación mayor a 100 M2) N° PE-1995.
- 6.- El Reclamo de Ilegalidad Municipal presentado con fecha 26 de octubre de 2018, por don Ricardo Alejandro Pustilnick Paradiz, en representación de la Sociedad Inmobiliaria Bosques Concón S.A.
- 7.- El MEMO DOM N° 499, de fecha 09 de noviembre de 2018, de la Dirección de Obras Municipales, por medio del cual se informa al tenor del Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto.
- 8.- El Of. Ord. N° 365, de fecha 21 de noviembre de 2018, de la Dirección de Asesoría Jurídica Municipal, por medio del cual se sugiere el rechazo del Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto.
- 9.- La providencia alcaldía estampada en el documento individualizado en el visto anterior, con fecha 29 de noviembre de 2018, por medio del cual se hace lugar a la propuesta de rechazar el Reclamo de Ilegalidad Municipal.
- 10.- Las facultades contenidas en los artículos 151 y siguientes la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

## CONSIDERANDO:

1.- Que, la parte reclamante alega contra la Resolución N° 280, de fecha 24 de septiembre de 2018, por medio de la cual, la Dirección de Obras Municipales, rechazó la Solicitud de Permiso de Edificación ING. DOM PE-1995, de fecha 09 de mayo de 2018, que la Inmobiliaria Bosques de Concón S.A. presentó ante esa Unidad Municipal a través del arquitecto Ricardo Isla / Alejandro Apparcel, y con el informe favorable, del revisor independiente señor Ramiro Castro Pezoa, para el predio ubicado en Avenida Bosques de Montemar Oriente N° 1345, comuna de Concón, Rol de Avalúo N° 6101-8.

2.- Que, los reclamantes fundan su acción señalando que mediante Ingreso DOM N° RAE/1013/016, de fecha 30 de septiembre de 2016, la Inmobiliaria solicitó la aprobación de un Anteproyecto de Edificación Residencial (vivienda y casa de acogida) y comercial, respecto del cual la Dirección de Obras Municipales emitió un Acta de Observaciones, con fecha 01 de febrero de 2017; agregan que subsanados los reparos, finalmente por resolución N° 261, de fecha 30 de mayo de 2017, la Dirección de Obras Municipales aprobó el Anteproyecto de Construcción, en el inmueble ubicado en Avenida Bosques de Montemar Oriente N° 1345 de la comuna de Concón, correspondiente a un proyecto de uso residencial (vivienda, casa de acogida) y comercio.

3.- Que, con posterioridad se ingresa el expediente N° PE-1995/18, Solicitud de Permiso de Edificación, de fecha 09 de mayo de 2018, ingresado por la inmobiliaria Bosques de Concón S.A., el cual revisado por la Dirección de Obras Municipales resultó con un total de 7 observaciones, consignadas en el acta, de fecha 20 de julio de 2018.

4.- Que, en definitiva las observaciones que no fueron subsanadas son aquellas contempladas en los numerales 2 y 6, del acta de observaciones antes señalados, relacionada con el Plan Regulador Comunal, y referente al artículo 1.1.2 de la OGUC, respectivamente. Sobre las mismas, el reclamante alega falta de claridad, no obstante ello, después agrega en su presentación que dichas observaciones fueron subsanadas, lo que denota que fueron comprendidas por parte de quien recurre.

5.- Que, la parte reclamante finalmente señala que con fecha 24 de septiembre de 2018, la DOM dictó la Resolución N° 280, de 2008, rechazando la Solicitud de Permiso señalando literalmente *“Que habiéndose cumplido y sobrepasado el plazo máximo de 60 días previsto en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no se ha dado cumplimiento a la totalidad de las observaciones informadas por esta Dirección de Obras Municipales, en particular las señaladas en los numerales 2 y 6 del acta de fecha 20.072018.”*

6.- Que, por su parte, la Dirección de Obras Municipales, en su MEMO DOM N° 499, de fecha 09 de noviembre de 2018, señalan que el artículo 1.4.10 de la OGUC, es claro en establecer los plazos para revisar las respuestas a las observaciones, por ello, de acuerdo al artículo 1.4.9 de la misma Ordenanza, dispone que se debe rechazar la solicitud cumplidos los 60 días de la notificación de las observaciones, cosa que ocurrió, el día 11 de septiembre de 2018. En este caso, las observaciones consignadas en los numerales 2 y 6 del acta respectivas no fueron subsanadas dentro de plazo.

7.- Que, la resolución de rechazo se basó en el segundo inciso de la observación N° 2, debido a que el proyectista pretendió, como se declara en la respuesta presentada, de numerar y aclarar la ubicación de



los estacionamientos, ya que no se encontró el total de los estacionamientos, que estaban sin número y en algunas áreas, aparentemente fuera del dibujo. En la respuesta se devela que estos no existieron y la dotación no estaba completa. De similar manera ocurrió con la dotación de estacionamientos de bicicletas, lo que si estaban numerados, pero no estaban todos.

8.- Que, en la observación N° 6, el motivo del rechazo, fue la falta de aclaración del cálculo de la subterrneidad de los edificios de vivienda. En esto cabe destacar que el proceso parte en el Anteproyecto, el que se aprueba con dos edificios completamente separados, uno de 5 pisos completamente sobre el terreno natural y otro de 18 pisos, dos de éstos subterráneos, unidos por puentes, asunto claramente graficado en la documentación aprobada. Por su parte, al ingresar la primera solicitud de Permiso de Edificación, fue modificado formal y completamente el anteproyecto de vivienda, siendo esto observado y explicado en a los propietarios, arquitectos y revisores. La respuesta, fue intentar volver a la forma del Anteproyecto, con el error en el cálculo de la subterrneidad, lo que derivó en el rechazo.

9.- Que, la Dirección de Obras Municipales, concluye que la resolución impugnada no es caprichosa, ya que tanto la constructibilidad, como la dotación de estacionamientos son normas urbanísticas, y si bien, el cálculo mismo es de responsabilidad del arquitecto patrocinante, el error debió haberse observado y subsanado a instancia de sus primeros reparos, no persistiéndose en mantener el cambio conceptual, incluso en una segunda presentación.

10.- Que, la Dirección de Asesoría Jurídica Municipal, informando el reclamo, en su Of. Ord. N° 365, de fecha 21 de noviembre de 2018, da cuenta de que sin perjuicio de lo anterior, se debe recordar que la Dirección de Obras Municipales es una Unidad Municipal que ejerce sus funciones en forma desconcentrada, por tratarse de materias eminentemente técnicas, en este sentido, tiene funciones privativas, es así que, entre otras, el artículo 24 letra a) N° 2 dispone que le corresponde "Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones." Por su parte, la LGUC, en su artículo 9, letra a) señala como funciones de la DOM: Estudiar los antecedentes y otorgar los permisos de ejecución de obras, entre otras.

11.- Que, del tenor del reclamo de ilegalidad municipal que se informa, se observa que la impugnación dice relación con la subsanación o no de dos observaciones realizadas por la DOM, en su acta de fecha 20 de julio de 2018, específicamente aquella correspondiente al numeral 2, relacionada con el Plan Regulador Comunal, y la número 6, referente al artículo 1.1.2 de la OGUC. Las cuales no fueron subsanadas en los términos requeridos por la Dirección de Obras Municipales, consecuencia de ello, al trascurrir el plazo otorgado para dichos efectos, establecido por el artículo 1.4.9 de la OGUC, se procedió a dictar el acto administrativo de rechazo

12.- Que, el artículo 116, inciso VI, de la LGUC, dispone que el Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo a los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, entendiéndose por estas, según lo dispone el inciso siguiente, aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de

constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección. Lo anterior, en relación con lo establecido en el artículo 1.1.2 de la OGUC.

13.- Que, según lo expresado, y lo advertido por la Dirección de Obras Municipales, las observaciones que no fueron subsanadas dicen relación con infracción a normativa urbanística, cuya observancia y cumplimiento corresponde verificar a dicha Unidad Municipal.

14.- Que, como se puede observar, en los párrafos precedentes, y considerando el contenido técnico de la materia reclamada, respecto de la cual se pronunció la Dirección competente, y lo informado por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica, se procederá a rechazar el reclamo de ilegalidad municipal, en esta sede administrativa.

## DECRETO:

**1.- RECHÁCESE**, en todas sus partes el Reclamo de Ilegalidad Municipal interpuesto por Ricardo Pustilnick Paradiz en representación de Inmobiliaria Bosques Concón S.A., en contra de la Resolución N° 280, de fecha 24 de septiembre de 2018, de la Dirección de Obras Municipales, por medio de la cual se rechazó la Solicitud de Permiso de Edificación ING. DOM PE-1995, de fecha 09 de mayo de 2018.

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

**3.- INDÍQUESE**, al recurrente que tiene un plazo de 15 días hábiles para reclamar ante la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, contados desde la fecha de notificación del presente decreto alcaldicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MARIA LILIANA ESPINOZA GODOY  
SECRETARIA MUNICIPAL

OSG/PAT/vrv.

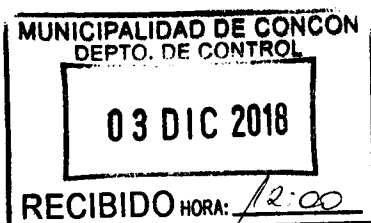
**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- Secretaria Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Asesoría Jurídica.
- 5.- Inmobiliaria Bosques Concón S.A (calle Cerro el Plomo N° 5855, oficina N° 1206, comuna Las Condes, Santiago).



OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ

ALCALDE



| I. MUNICIPALIDAD DE CONCON |           |          |
|----------------------------|-----------|----------|
| Dirección de Control       |           |          |
| Objetado                   | Observado | Revisado |
|                            |           |          |