

RESOLUCIÓN N° 205/2023.

**REF: RESUELVE PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN
PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 33 DE FECHA
13.07.21, ROL DE AVALÚO N° 6207-20.**

CONCÓN, 27 DE JULIO DE 2023.

VISTOS:

1. El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 33 de fecha 13.07.21 que forma parte del expediente y Expediente Técnico, rotulado PON-3344, ingresado con fecha 15.01.21 y suscrito por don Christian Alcota Peña, en su calidad de Revisor Independiente, por don Víctor Quiroz Castro como arquitecto patrocinante y en representación de Inmobiliaria Blanca Estela SpA, dueño del inmueble, que en planimetría es denominado como "Edificio Dúo".
2. La Resolución Exenta N° 05101425 de fecha 17.08.21, suscrita por doña Paola De la Rocca M. del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que resuelve "El proyecto "edificio Duo" *no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución*", en consideración a que, entre otros, *"el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución, debido a que se emplazaría dentro de dos IPT evaluados estratégicamente por lo que no aplica el literal g) del artículo 3 del RSEIA, no corresponde a un proyecto descrito en el literal h) de la misma norma, y no se localizaría al interior de un área colocada bajo protección oficial a efectos del literal p) del citado artículo, como se indica en el Considerando N° 2 de la presente Resolución, por lo tanto, no se encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 10º de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3º del Reglamento del SEIA"*.
3. La carta de Solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.21, Ingreso DOM N° 202205699 de fecha 15.12.22, presentada por don Hernán Santibáñez Ruiz, que, según indica, existirían incumplimientos referentes a fusión predial, constructibilidad, medio ambientales y altura máxima.
4. La Resolución DOM N° 37 de fecha 27.01.23, que resuelve el Inicio del presente Procedimiento Administrativo de Invalidación del PON N° 33 de fecha 13.07.21.
5. Las notificaciones de la Resolución DOM N° 37 de fecha 27.01.23, la publicación en Diario Oficial de fecha 06.02.23 de la referida resolución, y los documentos denominados seguimiento en línea de notificaciones de correos de Chile.
6. El Ingreso DOM N° 202300594 de fecha 06.02.23, que contiene los descargos de don Christian Alcota Peña, en su calidad de Arquitecto Revisor Independiente del proyecto de Edificación.
7. El Ingreso DOM N° 202300599 de fecha 06.02.23, que contiene antecedentes probatorios y descargos de don Daniel Espejo Auba, que suscribe en representación de Inmobiliaria Blanca Estela SpA.
8. El Ingreso DOM N° 2023001571 de fecha 04.04.2023, consistente en solicitud de don Hernán Santibáñez en que solicita acceso al expediente administrativo de invalidación.
9. El Ingreso DOM N° 202301784 de fecha 18.04.23, consistente en presentación del abogado Gabriel Muñoz M, en representación de Juan Rosselot B. y Luis Rosselot B. en que solicita hacerse parte y la suspensión de acto administrativo (PON N° 33 de fecha 13.07.21.)
10. El Ingreso DOM N° 202302204 de fecha 11.05.23, ingresado a oficina de partes municipales con el N° 1822 de fecha 10.05.23, que contiene requerimiento de informe de estado actual de

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

- procedimiento invalidatorio del PON N° 33 de fecha 13.07.21, solicitado por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.
11. Oficio DOM N°189 de fecha 16/05/2023, por el que esta DOM remitió a la SMA las denuncias recibidas en lo que a sus competencias legales y reglamentarias se refiere.
 12. Oficio DOM N°190 de fecha 16/05/2023, por el que se informa al interesado Sr. Gabriel Muñoz del oficio DOM N° 189/2023.
 13. Oficio DOM N°191 de fecha 16/05/2023 que pone en conocimiento a los interesados Sres. Víctor Quiroz, Daniel Espejo y Chistian Alcota, en sus calidades de arquitecto, propietario y revisor independiente de arquitectura, respectivamente, sobre el ingreso DOM N° 202301784 de fecha 18.04.23, correspondiente a la presentación del abogado Gabriel Muñoz M, en representación de Juan Rosselot B. y Luis Rosselot B. en que solicita hacerse parte y la suspensión del acto administrativo (Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.21.), junto a los documentos denominados seguimiento en línea de notificaciones de correos de Chile, relacionados a su notificación.
 14. Resolución DOM N° 132/2023 de fecha 16.05.2023, que resuelve los requerimientos realizados a esta DOM ya individualizados mediante los ingresos DOM N° 202205699 (solicitud de paralización), N° 2023001571 (solicitud acceso a expediente administrativo) y N° 202301784 (solicitud de hacerse parte del procedimiento administrativo y suspensión del acto administrativo).
 15. Las notificaciones de la Resolución DOM N° 132/2023 de fecha 16.05.2023: los documentos denominados seguimiento en línea de notificaciones de correos de Chile.
 16. Oficio DOM N°193 de fecha 17/05/2023 que responde el requerimiento de acceso a expediente administrativo realizado por Sr. Hernán Santibáñez, ingreso DOM N° 2023001571.
 17. Oficio DOM N° 197 de fecha 17/05/2023 que remite informe requerido a ICA Valparaíso, referente al estado actual de procedimiento invalidatorio del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.21.
 18. El Ingreso DOM N° 202302330 de fecha 23.05.23, correspondiente a los descargos de don Christian Alcota Peña, en su calidad de Revisor Independiente del proyecto de Edificación, en relación a solicitud realizada a esta DOM por el abogado Gabriel Muñoz M, en representación de Juan Rosselot B. y Luis Rosselot B. en que solicita hacerse parte y la suspensión de acto administrativo (ingreso DOM N° 202301784 de fecha 18.04.23.)
 19. El Ingreso DOM N° 202302429 de fecha 26.05.23, correspondiente a los descargos realizados por don Daniel Espejo Auba, en representación de la Inmobiliaria Blanca Estela Spa, en su calidad de propietario del proyecto de Edificación, a solicitud del abogado Gabriel Muñoz M realizada mediante ingreso DOM N° 202301784 de fecha 18.04.23 ya individualizada.
 20. El Ingreso DOM N° 202302430 de fecha 26.05.23, correspondiente a los descargos de don Víctor Quiroz Castro, en su calidad de Arquitecto del proyecto de Edificación, en relación a solicitud del abogado Gabriel Muñoz M, ingreso DOM N° 202301784 de fecha 18.04.23, ya individualizada.
 21. El Ingreso DOM N° 202302499 de fecha 02.06.23, correspondiente a un recurso de reposición parcial en contra de la la RES. DOM N°130/2023, interpuesto por Sr. Daniel Espejo Auba, en representación a Inmobiliaria Blanca estela SpA, por el que solicitó se dejara sin efecto el numeral 3 de la indicada resolución DOM, especialmente en los que respecta a haber resuelto acoger la solicitud de los Sres. Rosselot de hacerse parte en el procedimiento.
 22. El Memo DOM N°346 de fecha 13.06.2023 por el que se solicitó pronunciamiento a la Dirección de asesoría jurídica Municipal, respecto de recurso de reposición parcial en contra de la la RES. N°130/2023, interpuesto por Sr. Daniel Espejo Auba, en representación a Inmobiliaria Blanca estela SpA ya individualizado

23. El Ord N° 250/2023, de fecha 24.07.2023, del Director de Asesoría Jurídica que responde a lo solicitado mediante Memo Dom N° 346/2023.
24. La DDU N° 350, Circular ORD. N° 0164 de fecha 02.05.17 de la División de Desarrollo Urbano MINVU.
25. La DDU N° 156, Circular ORD. N° 0515 de fecha 21.11.05 de la División de Desarrollo Urbano MINVU.
26. El Dictamen N° 40.638 de 1997 de la Contraloría General de la República.
27. El Dictamen N° 78.159 de 2015 de la Contraloría General de la República.
28. El Plan Regulador Comunal de la comuna de Concón publicado en D.O. con fecha 17.05.17, vigente.
29. El Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones vigente.
30. El Decreto Supremo N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones vigente.
31. La Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
32. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
33. La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
34. El Decreto Alcaldicio 870, de fecha 03 de marzo de 2023 y sus modificaciones, que me designa como Director de Obras Subrogante, y

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 13 de julio de 2021 la **Dirección de Obras Municipales de Concón otorga Permiso de edificación N° 33** a la propiedad ubicada en Av. Blanca estela N° 1560 de la comuna de Concón, que autorizó la construcción de 3 edificaciones, con una superficie edificada total de 9.209,11 m², de 1, 6 y 7 pisos, destinados a Vivienda y Comercio, emplazado en el sector urbano ZONA ZVLM- V11, de la comuna de Concón. El predio tiene asignado el rol de avalúo 6207-20 de la aludida comuna, el proyecto se acogió a normas especiales de Conjunto Armónico, Proyección de Sombras y Beneficio de Fusión, entre otros. El proyecto contempla 45 viviendas, 47 bodegas, 23 locales comerciales, 137 estacionamientos para automóviles y 86 para bicicletas. (Expediente Técnico caratulado PON/3344-21).
2. Que con fecha 15 de diciembre 2022 mediante el ingreso DOM N° 202205699, el **Sr. Hernán Santibáñez Ruiz solicita a esta DOM la Invalidación del Permiso N°33** de fecha 13 de julio del año 2021, indicado anteriormente, en base a los antecedentes que indica y que se exponen resumidamente a continuación:
 - 2.1. Señala que el indicado permiso N° 33/21 sería contrario a derecho por supuestas a infracciones a las siguientes normas, según expone en el acápite signado como "IV.- INFRACCIONES LEGALES":

2.1.1. "CAPITULO I. BENEFICIO DE FUSIÓN. INFRACCIÓN AL ARTÍCULO 63 LGUC; ARTÍCULO 3.1.3; ART. 2.6.4 NUMERAL 1, LITERAL C); ART.2.6.9 OGUC; Y PCR CONCON."

En este punto indica, en resumen:

Que la infracción se hace consistir en que el acto administrativo que se tilda de ilegal expresa que el proyecto aprobado se acoge a las normas especiales de beneficio de fusión y conjunto armónico, infracción esencial en cuanto se permite que el proyecto autorizado se acoja a conjunto armónico y de esa manera tenga beneficio a exceder en un 30% la constructibilidad y exceder en un 25% la altura máxima, que aparece permitido en el PRC.

Agrega que lo anterior resulta fundamental para que el proyecto pueda acogerse al aludido beneficio que entrega la fusión de 2 o más predios, que en la resolución aprobatoria de un anteproyecto se consigne la obligación de solicitar en forma previa o conjunta con la solicitud de permiso de edificación, siendo requisito para otorgar éste que se haya perfeccionado la fusión de que se trate, tal como dispone el artículo 3.1.3 de la OGUC.

Expone también que actuar de otra manera sería arbitrario y sesgado, es decir, contrario a derecho, puesto que un privado no puede inventar procedimientos administrativos a su arbitrio y arrogarse beneficios fuera de los casos reglados. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales tampoco puede inventar procedimientos para entregar beneficios a un privado fuera de los casos expresamente reglados, so pena de actuar fuera del ámbito de su competencia, contraviniendo el principio de legalidad en cuanto dicho principio establece el límite del actuar de los órganos del Estado.

2.1.2. "CAPÍTULO II. NORMA URBANÍSTICA DE COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD. INFRACCIÓN ART. 63 LGUC; ART. 2.6.5 OGUC Y PRC CONCON."

Refiere el solicitante que, en el evento poco probable que se rechace el capítulo de ilegalidad expuesto precedentemente, hay que destacar que el Permiso 33 autorizó una constructibilidad sobre terreno de **7.429.80 m²**, que excede la normativa urbanística vigente, en la forma que se pasa a exponer.

Agrega que, "si consideramos que el predio rol de avalúo 6207-20 de la Comuna de Concón, donde se emplaza el proyecto de que se trata, tiene una superficie total de **6.291,55 m²** y el PRC permite una constructibilidad de 0,8, podemos concluir que la constructibilidad máxima permitida sobre terreno para este predio puede alcanzar a **5.033 24 m²**."

Señala también que, si se llega a considerar que es factible aplicar al proyecto el beneficio de constructibilidad de 30% por aplicación de alguna normativa urbanística, resultaría posible exceder la constructibilidad máxima permitida sobre terreno alcanzando a **6.543.21 m²** y no **7.429 60 m²** como fue autorizado de facto por esta repartición.

En conclusión, sobre este punto expone que, de manera ilegal, el permiso 33 excede la constructibilidad máxima sobre terreno permitida en **886,38 m²**.

2.1.3. "CAPÍTULO III. PRINCIPIO PREVENTIVO AMBIENTAL. INFRACCIÓN A DICTAMEN 23.683, DE 2017."

Sobre este punto de la presentación el solicitante expresa que "Si bien es sabido que la CGR ha resuelto que corresponde únicamente al SEA establecer si un determinado proyecto debe o no ser evaluado ambientalmente, no correspondiéndole semejante atribución a las municipalidades¹; de manera relativamente reciente se ha pronunciado ampliando "las exigencias" de la Dirección de Obras Municipales ("DOM") en esta

materia, fundándose en los deberes que tiene el municipio en materia de protección ambiental, conforme a lo dispuesto en los artículos 19 N°8, de la Constitución y 4°, letra b), y 5°, inciso tercero, de la ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades ("LOCM").

Así, la entidad de control estableció que la DOM debe hacer presente al otorgar un permiso de edificación que su obtención no basta para que su titular puede iniciar la ejecución del proyecto o actividad, pues para ello requerirá además obtener la respectiva resolución de calificación ambiental favorable, en el evento de que se trate de aquellos proyectos o actividades que deben ingresar al SEIA¹². Agregando que, en caso de dudas o discrepancias en cuanto a si el proyecto o actividad debe ser ingresado a evaluación ambiental, "(...) el municipio tendrá que coordinarse con el SEA y remitirle los antecedentes necesarios, a fin de que este último, en su carácter de organismo, se pronuncie..."

2.1.4. "CAPITULO IV. INFRACCIÓN ARTÍCULO 116 EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 9, AMBOS DE LA LGUC, ASPECTOS A REVISAR POR EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES PREVIO A OTORGAR UN PERMISO DE EDIFICACIÓN."

Sobre el punto el solicitante expone que "El artículo 116 de la LGUC dispone que el DOM concederá el permiso o autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas. Esta norma viene positivar el principio de juridicidad de la actuación del DOM, cuya infracción vicia de nulidad la Resolución 33.

*Las normas urbanísticas están reconocidas y listadas por el legislador en el artículo 116 de la LGUC, donde figura **ALTURA MÁXIMA Y COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD**.*

*Puestas así las cosas, el DOM estaba obligado a revisar el correcto cumplimiento de las normas urbanísticas mencionadas, cuestión que evidentemente no hizo y finalmente autoriza un permiso de edificación en contravención a las normas urbanísticas de **ALTURA MÁXIMA Y COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD**, en los términos expuestos.*

En efecto, de lo expuesto precedentemente, el reproche que se hace al permiso 33 consiste en que se aplicó el beneficio de fusión sin el trámite previo reglado en el art. 3.1.3 de la OGUC, y como corolario de ello, se otorgó un beneficio de 30% de constructibilidad y 25% de altura que se otorga a los conjuntos armónicos y, para colmo, el permiso excedió el beneficio mencionado de constructibilidad en más de 800 m².

Adicionalmente, el permiso 33 no cumplió con el Dictamen N° 23.683, de 2017, en cuanto se debía condicionar el inicio de las obras a la obtención de la evaluación ambiental, máxime que Concón se encuentra declarada saturada y latente, así como las obras se encuentran próximas al santuario de la naturaleza de las Dunas Concón que serán impactadas por las emisiones del proyecto en construcción.

*En consecuencia, el permiso 33 infringe la norma urbanística **ALTURA MÁXIMA Y COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD**, y con ello, el DOM faltó a su deber legal de revisión de las normas urbanísticas previo al otorgamiento del permiso establecido en el artículo 116 de la LGUC, motivo por el cual dicho permiso debe ser anulado totalmente".*

2.2. Conforme a las anteriores consideraciones, finalmente requerimiento realizado por el Sr. Hernán Santibáñez Ruiz, concluye solicitando:

- **LA INVALIDACIÓN de la Resolución N° 33, de 13 de julio de 2021 (Permiso 33), mediante la cual se aprobó la construcción de un proyecto inmobiliario contrario a**

derecho, y en definitiva, dejarla sin efecto, total o parcialmente, o bien, hacerlo de oficio, y

- LA PARALIZACIÓN DE OBRAS.

3. Que con fecha 27 de enero de 2023 la presente Dirección da Inicio al Procedimiento de Invalidación del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.2021, mediante Resolución N° 37/2023. Que la referida resolución de inicio del procedimiento, se envió a los interesados por carta certificada, quedando notificados de conformidad a la Ley 19.880, sin perjuicio de además haber sido publicada en el Diario Oficial, con fecha 06 de febrero de 2023.

4. Que con fecha 06.02.23, mediante ingreso DOM N° 202300594, don **Christian Alcota Peña**, en su calidad de Revisor Independiente, ingresa sus descargos, defendiendo la validez del permiso, exponiendo sus argumentos que se resumen en lo siguiente:

“Referente a la fusión: cumplo con afirmar que en la especie no existe ninguna transgresión normativa, toda vez que la fusión predial que genera el terreno del proyecto fue autorizada y perfeccionada con antelación incluso al ingreso del proyecto PE-3344.

*Referente a la **constructibilidad** indica que el recurriendo realiza un análisis bastante básico de los guarismos del proyecto en esta materia, sin considerar la peculiaridad que el proyecto se acoge a las disposiciones especiales del DFL N°2 de 1959, razón por la cual le resulta aplicable el artículo 5.1.5. de la OGUC, ... para el cálculo de la superficie edificada, que valida la constructibilidad utilizada en el proyecto.*

A su turno, respecto a la Ley N°19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Aclarado que este Revisor Independiente no tiene competencias para emitir pronunciamientos en materias ambientales, puedo afirmar que me resulta llamativo que luego de desvariar sobre la base de algunos dictámenes de Contraloría, sentencias judiciales y un delirante paralelismo entre el proyecto el Hotel Punta Piqueros y el que nos ocupa, el requirente no precisa cuál sería en definitiva la causal que obligaría al proyecto a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y por ende, cuál sería la infracción cometida. Al respecto cúpleme señalar que las tipologías de proyectos que deben ingresar al SEIA están taxativamente enumeradas en la Ley citada y su Reglamento, sin que apliquen al proyecto de marras ninguna de las causales allí establecidas.

Finalmente, la infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo que respecta a las normas urbanísticas de constructibilidad y altura máxima de las edificaciones. Sobre el particular me remito a lo antes expresado respecto a la supuesta pero inexistente infracción de la norma de constructibilidad. Respecto a la altura máxima, el proyecto cumple.”

5. Que con fecha 06.02.23, don **Daniel Espejo Auba**, en su calidad de representante legal del propietario, ingresa descargos defendiendo la validez del permiso (o del proyecto), mediante ingreso DOM N° 202300599, cuyos fundamentos en resumen son los siguientes:

“Alegación previa. Imprudencia de la solicitud de invalidación.

Previo a hacernos cargo de las alegaciones formuladas por el señor Santibáñez, es preciso indicar que su solicitud de invalidación del PE 33/2021 es completamente improcedente, pues ha precluido o caducado su derecho a efectuar tal solicitud.

En esta oportunidad el mismo señor Santibáñez presenta una nueva solicitud de invalidación en contra del mismo PE 33/2021, lo que le está vedado, pues en la medida que ha efectuado una solicitud de igual naturaleza, no puede efectuar una nueva solicitud.

La preclusión procede del vocablo latino praecclusio, que puede traducirse como «obstrucción». En este caso, claramente estamos en presencia de actos obstructivos por parte de una misma persona, que presenta solicitudes de invalidación sucesivas respecto del mismo permiso de edificación, no basados en la legislación aplicable, sino en su personal o malestar, de ahí la reiteración de sus inconducentes argumentos y reclamos.

Pleno cumplimiento de la normativa urbanística en el otorgamiento del PE/2021.

Puede apreciarse claramente que las directrices de la DDU dan cuenta que el beneficio de incremento de constructibilidad del artículo 63 de la LGUC se aplica al predio, sin que sea necesario que previamente existiere un anteproyecto que anunciara la aplicación de dicho beneficio.

En ese caso, se ha otorgado un permiso de edificación a un predio que proviene de una fusión, en virtud de ello el predio incrementa su coeficiente de constructibilidad en un 30%, el permiso de edificación se ha otorgado aplicando dicho beneficio, y las obras ejecutadas al amparo del PE 33/2021 son las primeras obras que se construyen en el predio fusionado.

El solicitante de invalidación argumenta que el proyecto excedería la constructibilidad presentando los siguientes cálculos

Para el cálculo de la superficie edificada por unidad de vivienda o departamento, se aplicará lo dispuesto en el artículo 5.1. Con todo, no se contabilizará como parte de la misma la superficie edificada que le corresponde en el prorratio de los bienes comunes, si ésta es inferior al 20% de la superficie de cada vivienda o departamento. Consecuentemente, cuando la superficie común habitacional del proyecto sea inferior al 20% de la superficie útil habitacional, dicha superficie común no se contabilizará para la aplicación del coeficiente de constructibilidad. Coherente con ello, en el cuadro de superficies del PE 33/2021 consta el sub-cuadro "Cálculo de prorratio superficies habitacionales" en que se señala que, ésta alcanza solo el 19,08%, en consecuencia, toda la superficie común habitacional no se contabiliza para la aplicación del coeficiente de constructibilidad, lo que explica la diferencia de superficie que en el reclamante señala como ilegal.

En virtud de lo anterior, la superficie construida que se considera para los efectos del cumplimiento del coeficiente de constructibilidad es de 6.487,32 m², que es inferior a la máxima permitida, que es 6.543,21 m² como lo afirma el propio solicitante. Normas Urbanísticas del PE 33/2021 aparece que la constructibilidad permitida es 104%, en tanto que la proyectada llega a 103,28%, inferior a la máxima permitida. Puede apreciarse, en consecuencia, que en este caso no existe infracción a la norma urbanística coeficiente de constructibilidad, lo que da cuenta de que el reproche que se ha formulado proviene más bien del desconocimiento del señor Santibáñez o de su contumacia, más no de una norma legal aplicable. Por último, respecto del tercer reproche de carácter urbanístico, éste consistiría al entender del solicitante en que se habría vulnerado el coeficiente de constructibilidad y la altura máxima permitida.

Respecto del coeficiente de constructibilidad, ya hemos explicado que a su respecto no existe infracción alguna.

Ausencia de infracción de la normativa ambiental.

La segunda materia que objeta el señor Santibáñez -con poca precisión- dice relación con argumentos genéricos referidos a la obligación o no de someterse al Sistema de Evaluación de

Impacto Ambiental, haciendo referencias al principio preventivo y a diversos o dictámenes de la Contraloría General de la República .

Dichas alegaciones son sustancialmente las mismas que formuló en su primera solicitud de invalidación, las que fueron tratadas y rechazadas en la Resolución N°299/2022, de fecha 12 de octubre de 2022, de esta Dirección de Obras.

En dicha resolución, se indica expresamente que "el proyecto "Edificio Duo " no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución", por lo cual ninguna ilegalidad puede atribuirse a esta Inmobiliaria ni a la DOM en esta materia.

cabe tener presente que, en la medida que se está solicitando la invalidación del PE 33/2021, ningún reproche por esta materia puede formularse.

Y todo lo anterior, sin perjuicio que se acredite que un proyecto no requiere de una previa evaluación ambiental, en cuyo caso contar con una respuesta favorable de una consulta de pertinencia ambiental es lo adecuado y correcto."

6. Que con fecha 18/04/2023, mediante ING DOM N° 202301784 se recibe presentación abogado Gabriel Muñoz M, en representación de Juan Rosselot B. y Luis Rosselot B. en la cual i) solicita hacerse parte para todos los efectos legales del procedimiento administrativo de invalidación, y ii) solicita suspensión del acto administrativo y la paralización de las obras, basado en los argumentos que expone en su escrito y que en forma resumida se transcriben a continuación en sus aspectos esenciales.

6.1. Respecto de la solicitud de suspensión de los efectos del permiso de edificación N°3, señala:

"1.- Se solicita la paralización de la construcción de esta obra, por contener vicios de tal envergadura que lo hacen devenir en Cual ilegal. Basado en que se está frente a hechos actuales e inminentes que suponen la vulneración de sus garantías Constitucionales particularmente su integridad física y psíquica (esta última dado el estrés permanente que causa la ejecución de esta obra ilegal, el exceso de ruido por sobre los decibeles que señala el plan regulador, etc.) y el derecho de propiedad.

2.- Solicita adoptar las Medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la decisión que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello. En consideración a que la interposición de los recursos administrativos no suspenderá la ejecución del acto impugnado y a que el cumplimiento del acto recurrido pudiere causar daño irreparable o hacer imposible el cumplimiento de lo que se resuelve, en caso de acogerse el recurso."

3.- De la relación de ambas normas, es posible concluir que el órgano, en este caso la Dirección de Obras Municipales de Concón, a cargo de la tramitación de un procedimiento administrativo puede tomar medidas que tengan por objeto asegurar la eficacia de la decisión que debe tomar al finalizar el procedimiento, siendo precisamente una de ellas la suspensión de la ejecución del acto recurrido. En el presente caso, el permiso de edificación N° 3 es el acto administrativo que autoriza la ejecución de un proyecto de construcción que adolece de vicios de tal envergadura, como se demostrara más adelante, que inclusive dio a pie al inicio del presente proceso invalidación del permiso de edificación, ello en base a importantes antecedentes técnico-urbanísticos.

4. En atención a los hechos descritos, es claro que existen razones fundadas para solicitar la suspensión de los efectos del permiso de edificación, toda vez que la evidencia demuestra la existencia de un riesgo latente para la integridad física y psíquica reclamantes y su derecho de propiedad

5.- Lo expuesto, se vincula estrechamente con lo dispuesto por los artículos 32 y 57 de la Ley N° 19.880, toda vez que la ejecución del proyecto en cuestión puede afectar de manera

irreparable a los reclamantes. En el mismo orden de ideas, si no se suspende la ejecución del Permiso de Edificación impugnado y con posterioridad esta autoridad decide anular la misma resolución ya se habrán generado

En virtud de todo lo expresado, es que la suspensión del Permiso de Edificación N° 3, constituye un acto fundamental para el resguardo de los derechos de los reclamantes, evitando, con ello, un daño irreparable pública”.

6.2. En cuanto al análisis de esta DOM respecto a las consideraciones de forma de la presentación de don Gabriel Muñoz, es necesario dejar asentado que esta dirección advierte los siguientes errores o imprecisiones de la indicada presentación:

- Indica que fue notificado de la resolución que da inicio del proceso invalidatorio de marras mediante Ord N° 483 de la DOM, de fecha 03.04.2023. Es dable indicar que la solicitud erra en la citación de la notificación, toda vez que el número de Ord. de esa fecha NO EXISTE en los respaldos de esta dirección. Para efectos de notificación de la Indicada Resolución 37/2023, se entiende que fue notificado mediante la publicación en el Diario oficial con fecha 06.02.2023, en la cual en su resuelvo número 5 se indica: *“Publíquese, además por Secretaría Municipal, la presente resolución, a través de una inserción en el Diario Oficial, con la finalidad de que los demás interesados conozcan el inicio del procedimiento de invalidación, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, y que en el plazo de 5 días hábiles, contados desde la respectiva publicación, formulen ante la Dirección de Obras Municipales las alegaciones, reclamaciones o impugnaciones que consideren procedentes en defensa de sus intereses.”*
- En el primer otro sí, numeral 3 y 5 indica que el “Permiso N° 3, adolece de vicios entre otro”. Es dable indicar que el proceso invalidatorio se refirió al Permiso de Edificación N°33 de fecha ya indicada y no al 3 que indica.

6.3. Por su parte, en cuanto a la ponderación y análisis de fondo de los argumentos expuestos en la presentación de don Gabriel Muñoz, ya referidos en el presente numeral es posible señalar:

- 6.3.1.** Que respecto a la solicitud de paralización, la presente Dirección se pronunció en el curso del procedimiento, rechazando la solicitud mediante RES 132/2023, notificada mediante carta certificada a todos los interesados, según lo indicado en los vistos N°15 y expediente administrativo; .
- 6.3.2.** Que, en lo que respecta a los supuestos incumplimientos a la normativa medio ambiental, esta dirección de Obras rechazó lo solicitado por no ser competente para pronunciarse sobre el punto, sin perjuicio de lo cual y en cumplimiento de su deber legal, realizó las siguientes acciones de las cuales quedó constancia en el expediente y fueron informadas al solicitante e interesados, :
 - Con fecha 16.05.2023 se envió Oficio DOM N° 189 a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) Región de Valparaíso, remitiendo la presentación de don Gabriel Muñoz, anteriormente indicada, en atención a sus competencias.
 - Con fecha 16.05.2023, se envió Oficio DOM N° 190 a don Gabriel Muñoz, poniendo en su conocimiento el referido Oficio DOM N° 189 de fecha 16.05.2023, en razón de la materia que trata supera las competencias delimitadas de la Dirección de Obras.
- 6.3.3.** **Sobre el fondo del asunto, considerando que los argumentos planteados en la solicitud del Sr. Muñoz, no constituyen nuevos argumentos en relación a aquellos por los cuales se inició el presente procedimiento al no especificar alguna otra norma urbanística**

distintas a las ya indicadas el requerimiento original realizada por el Sr. Santibañez, que pudiese estar incumplida, se analizarán todas en su conjunto en lo considerativo y resolutivo atinente al tema.

6.4. Con fecha 02.06.23, mediante el ingreso DOM N° 202302499 el Sr. Daniel Espejo Auba, en representación a Inmobiliaria Blanca estela SpA, interpuso en la dirección de obras un recurso de reposición parcial en contra de la la RES. N°130/2023, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 15 y 59 de la Ley N°19.880, según indica.

En la reposición se solicitó se dejara sin efecto el numeral 3 de la indicada resolución, especialmente en los que respecta a tener como parte del presente procedimiento a los Sres. Rosselot. Además señala que existirían los siguientes vicios de la resolución recurrida:

- *El caso es que la Res. N°132/2023 y el Oficio DOM N°191/2023 fueron pronunciados el mismo día, contraponiéndose ambos actos entre sí. En efecto, no es razonable que con uno se acoja parte de las pretensiones de los Sres. Rosselot e, inmediatamente, con el otro se dé traslado a esta parte para que evacúe sus descargos respecto de las mismas pretensiones.*
- *De ello se siguen vicios de ilegalidad evidentes, todos los cuales permiten dejar sin efecto el Resuelvo N°3 de la Resolución Recurrida, esto es, en aquella parte en que se acoge la pretensión de los Sres. Rosselot de tenerlos como interesado en este procedimiento, por ser este contradictorio con lo resuelto mediante oficio DOM N°191/2023 y por significa aquello una omisión grave a las defensas evacuadas por esta parte.*

6.4.1. Referente al Recurso de Reposición Parcial indicado precedentemente, la presente dirección, mediante Memo DOM N°346 de fecha 13.06.2023 solicitó pronunciamiento a la Dirección de Asesoría jurídica Municipal, respondiendo dicha dirección con fecha 24.07.2023, mediante el Ord N° 250/2023. En la cual, exponiendo en lo fundamental que:

.- Referente a la res DOM N° 132/2023 y 191/2023: al respecto puede señalarse quien suscribe no vislumbra ninguna decisión contradictoria en las presentaciones, Resolución Dom N°132 de fecha 16 de mayo de 2023 y Resolución Dom N° 191 de misma fecha, en razón que se indica que de los propios antecedentes que obran en la propia Resolución Dom N°132, de acuerdo a lo señalado en los artículos 41 y 59 de la Ley 19.880.

El artículo 41 inciso cuarto que dispone

"Las resoluciones contendrán la decisión. que será fundada. Expresarán. además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan" y mismo sentido lo dispuesto en el artículo 59 inciso primero

"De los recursos de reposición y jerárquico

Artículo 59. Procedencia. El recurso de reposición se interpondrá dentro del plazo de cinco días ante el mismo órgano que dictó el acto que se impugna: en subsidio, podrá interponerse el recurso jerárquico."

En razón de lo anteriormente dispuesto, puede apreciarse que en la resolución N°132 se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 19.880 al disponer el plazo que tiene todo peticionario de recurrir ante una resolución de un órgano de la administración del Estado.

Ahora bien, revisada el acta N°191 de fecha 16 de mayo del presente año, que ordena la notificación de la resolución N°132, la cual fue recurrida por el sr Daniel Alejandro Espejo Auba, puede existir una situación que pudo llevar a la confusión, dado que en su segundo párrafo se señala lo siguiente

"se otorga un plazo de 5 días hábiles a partir de la notificación de la presente, según considere presentar descargos en la defensa de sus intereses".

Es decir, que la resolución N°191, es una mera acta de notificación de lo ya resuelto, no es una resolución que contenga fundamentos decisorios. La resolución que es objeto del recurso de reposición es la N°132/2023, la cual contiene los fundamentos y sobre la misma se puede recurrir, por tanto, a juicio de quien suscribe no hay decisión contradictoria por parte de vuestra unidad, sino más bien una imprecisión en el uso de los conceptos técnicos al utilizar la palabra "descargos". Pero aquella circunstancia en ningún caso desvirtúa lo resuelto.

6.4.1.1. Que, en cualquier caso, en relación a la calidad de interesado que se consulta sobre los señores Sres. Juan Gerardo Rosselot Bert y Luis Ignacio Rosselot Bert, se ha entendido por el suscrito que ellos cumplían los requisitos para ser considerados como interesados, al concurrir los requisitos del artículo 21 de la Ley 19.880. de Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de la administración del Estado, tanto en los numerales dos y tres de la misma a saber

"Artículo 21. Interesados. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos.
2. Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
3. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva."

(...) **Sobre la calidad de interesado a simple vista, de los antecedentes revisados no habría fundamentos que permitieran desvirtuar lo resuelto.**

6.4.2. En armonía a lo anterior, y atendido que lo manifestado en el recurso de reposición no hacía varias lo descrito, es que esta Dirección de Obras **RECHAZA** el recurso de reposición interpuesto por Sr. Daniel Espejo Auba, en representación a Inmobiliaria Blanca Estela SpA.

7. Conforme a lo referido en los puntos anteriores, y conforme se señala en la resolución que inicia la invalidación el objeto de la misma va dirigida a determinar las ilegalidades expuestas en el numeral 2. Al respecto, con todos los antecedentes tenidos a la vista ya referidos, la solicitud de invalidación, los descargos, documentación agregada por los interesados, se procede a su ponderación y análisis a continuación:

7.1. Respecto a la supuesta infracción al artículo 63 LGUC; artículo 3.1.3; artículo 2.6.4 numeral 1, literal C); artículo 2.6.9 OGUC; y PCR Concón.

Al respecto, la OGUC establece un procedimiento reglado respecto a la Fusión Predial, en el artículo 3.1.3 y además en atención a lo anterior, establece condiciones que permiten otorgar la calidad de Conjunto Armónico en el artículo 2.6.4, numeral 1 **Condición de dimensión**, concluyendo en específico en el literal c) **"Estar emplazado en un terreno resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, siempre que su superficie no sea inferior a 2.500 m2."**

Siendo ello así, el proyecto en análisis, cumplió con la citada condición al estar emplazado en un terreno superior a los 2500 m2, resultante de una fusión predial.

Fusión predial que cumplió con el procedimiento reglado establecido en el artículo 3.1.3 OGUC, lo anterior consta en Expediente Técnico RSF-2833. Solicitada dicha acción en forma previa a la Solicitud de Permiso de Edificación y encontrándose perfeccionada, por cierto, previo al Permiso de Edificación de fecha Julio 2021, lo anterior consta en el registro de documentos de Bienes Raíces de Concón del año 2020, inscripción realizada de conformidad a Resolución DOM N° 354 de fecha 04.12.2019, Aprobación de Fusión Predial roles de avalúo N°s 6207-3, 6207-4, 6207-5, 6207-6, 6207-7, 6207-17, 6207-18 y 6207-20.

A mayor abundamiento, el citado artículo 2.6.9 OGUC, en expreso establece: ***“Los proyectos que cumplan con la condición de dimensión y/o de uso, podrán exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo.”*** Cumpliendo el proyecto con la citada condición de dimensión, es dable advertir que el proyecto no sobrepasa la altura máxima permitida, toda vez que se desarrolla dentro de la envolvente teórica definida a 17.5 m (14 m PRC +25% beneficio 2.6.4 OGUC) desde el Perfil de Terreno Natural.

En atención a todo lo anterior y al Oficio de SII - ORD N° DAV.05.04 05, de fecha 2020 que otorga al predio resultante de la fusión predial en comento, el rol de avalúo N° 6207-20 (ex 6207-3 al 7, 6207-17, 6207-18 y 6207-20), esta Dirección de Obras otorgó el Permiso de Edificación N° 33 del año 2021, para el predio resultante de la fusión predial en comento, Lote R, superficie predial 6291,55 m². Dando cumplimiento al Plan Regulador Comunal vigente, en atención a la condición establecida en el artículo 2.6.4 OGUC, numeral 1, Condición de dimensión, literal c) y artículo 2.6.9 OGUC.

De esta forma, se ha constatado que el Permiso de Edificación N° 33 del año 2021 aprobó un proyecto ajustado a la normativa y procedimientos aplicables, tal como se ha referido y expuesto precedentemente, por lo tanto, se rechaza la argumentación en que basa su alegación desarrollada en el punto, rotulado **“CAPITULO I”**.

7.2. Respecto a la supuesta infracción a la Norma Urbanística, coeficiente de constructibilidad. Y a los artículos 63 LGUC, artículo 2.6.5 OGUC y PRC Concón.

Al respecto es dable advertir los alcances del artículo 5.1.12 OGUC, que establece que, ***“para la aplicación del coeficiente de constructibilidad debe presentarse el cálculo de superficie edificada separado en superficie edificada sobre el terreno natural o el suelo resultante del proyecto si éste fuere más bajo que el terreno natural y superficie edificada en subterráneo, para los efectos de no contabilizar ésta última.”*** (el subrayado es nuestro). Y del artículo 6.1.5 OGUC, que en expreso establece: ***“Para el cálculo de la superficie edificada por unidad de vivienda o departamento, se aplicará lo dispuesto en el artículo 5.1.11. de la presente Ordenanza. Con todo, no se contabilizará como parte de la misma la superficie edificada que le corresponde en el prorrateo de los bienes comunes, si ésta es inferior al 20% de la superficie de cada vivienda o departamento. Consecuentemente, cuando la superficie común habitacional del proyecto sea inferior al 20% de la superficie útil habitacional, dicha superficie común no se contabilizará para la aplicación del coeficiente de constructibilidad.”*** (el subrayado es nuestro).

Además, el artículo 6.1.6 OGUC, dispone que: ***“En caso de proyectos que consulten superficies construidas destinadas a usos no habitacionales, conforme a lo señalado en el artículo 165 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se distinguirán dos tipos de superficie de uso común: superficie común habitacional, correspondiente a la directamente relacionada con las unidades de vivienda y superficie común no habitacional, referida a la superficie común que sirve a otros usos.”***

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Y a mayor abundamiento el artículo 6.1.7 OGUC, concluye que: *“en el cálculo de los porcentajes indicados en los artículos 6.1.5. y 6.1.6. precedentes, no se contabilizarán las superficies edificadas en pisos subterráneos, siempre que estén destinados a estacionamientos, bodegas, o recintos de instalaciones del edificio, incluyendo sus circulaciones.”*

Conforme a los citados preceptos normativos, consta en planos, el detalle de la superficie bajo N.T.N (subterráneos) 1.779,51 m2, superficie que no se contabiliza para el cálculo de la constructibilidad, conforme a la aplicación de los artículos 5.1.12, 6.1.7 OGUC.

A su vez, consta en los Cuadros de Superficies del proyecto que la superficie común habitacional es inferior al 20% de la superficie útil habitacional (Cálculo prorrateo superficies habitacionales). superficie que no se contabiliza para el cálculo de la constructibilidad, conforme a la aplicación del artículo 6.1.5 OGUC.

CALCULO PRORRATEO superficies habitacionales		
	UTIL habitacional	COMUN habitacional
SUF. EDIFICIO	4.882,91	931,87
PRORRATEO	19,08%	

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES								
BAJO N.T.N.		LOC. COM.	BODEGAS	ESTAC.	TOTAL UTIL	COMUN		TOTAL
SUBTE -1			193,99	585,25	784,23	995,28		1.779,51
SUBTOTAL			193,99	585,25	784,23	995,28		
TOTAL DE SUPERFICIE BAJO N.T.N								1.779,51
SOBRE N.T.N.	DEPTOS	LOC. COM.			TOTAL UTIL	TOTAL COMUN HABITAC	COMUN NO HABITAC	TOTAL
EDIFICIO A								
PISO 1		712,06			712,06	68,49	5,38	785,93
PISO 2		714,74			714,74	11,89	8,36	731,96
PISO 3	767,66				767,66	137,93		905,39
PISO 4								
PISO 5	209,20				209,20	137,93		347,05
PISO 6								
AZOTEA								
EDIFICIO B								
PISO 1	1.013,41				1.013,41	270,65		1.284,06
PISO 2								
PISO 3	1.014,29				1.014,29	158,39		1.172,68
PISO 4								
PISO 5	1.248,45				1.248,45	151,80		1.400,25
PISO 6								
PISO 7								
EDIFICIO C								
PISO 1		177,61			177,61			177,61
SUBTOTAL	4.882,91	1.604,41			6.487,32	931,87	10,41	
TOTAL DE SUPERFICIE SOBRE N.T.N								7.429,60
TOTAL PROYECTO						9.209,11		

Siendo ello así, se acredita la sumatoria de la superficie útil sobre el N.T.N (departamentos y locales comerciales) 6.487,32 m2 y la superficie común no habitacional 10,41 m2, para el cálculo de la constructibilidad. Y como bien indica vuestra presentación, la constructibilidad máxima permitida es 6.543,21 m2, en atención al artículo 2.6.5 OGUC, sin embargo, la superficie proyectada computable para el concepto de constructibilidad es 6.497,73 m2, inferior por cierto a la máxima permitida.

CUADRO OCUPACION PREDIAL Y CONSTRUCTIBILIDAD			
SUPERFICIE DE TERRENO		6.291,55	
CONSTRUCTIBILIDAD CON BENEFICIO CONJUNTO ARMONICO SOBRE N.T.N. (x)	PERMITIDA		PROYECTADA
	104%	6.543,21	103,28% 6.497,73

Con todos los antecedentes tenidos a la vista, se ha constatado que el Permiso de Edificación N° 33 del año 2021 aprobó un proyecto ajustado a la normativa, tal como se ha referido y expuesto precedentemente, por lo tanto, se rechaza la argumentación en que basa su alegación desarrollada en el punto, rotulado **"CAPITULO II"**.

7.3. Respecto a la supuesta infracción al principio preventivo ambiental y al dictamen 23.683 de 2017.

En razón del principio conclusivo que contempla la Ley 19.880 y el principio de coordinación establecido en la Ley 18.575, esta Dirección de Obras remitió su presentación de fecha 07.05.22, a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) de la Región de Valparaíso, lo anterior consta en Oficio DOM N° 353 de fecha 03.06.22, referida en específico a la materia expuesta. Lo anterior, en el esmero continuo, de dar cumplimiento a los procedimientos administrativos y normativos aplicables, conforme a las competencias delimitadas de esta Dirección de Obras.

Sin perjuicio de ello, cabe precisar que el dictamen citado previamente, centra su desarrollo respecto a la pertinencia de ingreso al (SEIA) de proyectos o actividades a realizarse en inmuebles que han sido colocados bajo protección oficial dada su relevancia cultural, ya sea mediante su declaración como inmueble de conservación histórica por el respectivo instrumento de planificación territorial, o bien de acuerdo con los mecanismos previstos en la ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales. La citada condición, no es aplicable al proyecto en atención a las normas aplicables en el sector, según establece el Instrumento de Planificación Territorial vigente.

A mayor abundamiento, respecto al proyecto aprobado por el Permiso N° 33/2021, consta la Resolución Exenta N° 05101425 del año 2021, que es parte del expediente del permiso, que el proyecto no debía ingresar a evaluación ambiental, acto administrativo vigente respecto a cuya legalidad no existe competencia legal entregada a esta dirección para cuestionarla.

En virtud de lo expuesto y considerando que, el argumento planteado, no especifica alguna norma urbanística que pudiese estar incumplida, se debe desestimar esta alegación, desarrollada en el punto, rotulado **"CAPITULO III" de la solicitud de invalidación.**

7.4. Respecto a la supuesta infracción al artículo 116 en relación al artículo 9, ambos de la LGUC.

En atención a que no aporta antecedentes de hecho en que se fundamente el reparo de legalidad en relación con el artículo 116 y 9 de la LGUC, no existiendo en la solicitud de invalidación referencia a otras normas urbanísticas que el solicitante estime incumplidas (diferentes a las ya analizadas y descartadas en los párrafos previos), se debe desestimar esta alegación, desarrollada en el punto, rotulado **"CAPITULO IV"**, por inexistencia de referencia a ilegalidades concretas no bastando el solo alegato genérico de posibles ilegalidades, sin perjuicio de la revisión que de todas formas realizó esta dirección al proyecto y permiso que no detecta infracción normativa alguna a las normativas urbanísticas referidas, por lo cual este argumento de la solicitud debe también ser descartado junto a lo ya referido en puntos anteriores de análisis y descarte de ilegalidad.

7.5. Respecto a la solicitud de PARALIZACIÓN por supuesta infracción a normativa medio ambiental.

Esta materia fue analizada y resuelta mediante resolución N° 132/2023, notificada según lo indicado en los vistos respectivos

RESUELVO:

1. **RECHÁZASE**, el recurso de reposición parcial en contra de la la RES. N°130/2023 realizada por el Sr. Daniel Espejo Auba, en representación a Inmobiliaria Blanca estela SpA, mediante ingreso DOM N° 202302499
2. **RECHÁZASE**, la Solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.2021 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón, interpuesta por don Hernán Santibáñez Ruiz, Juan Rosselot B. y Luis Rosselot B. por los fundamentos expuestos en la presente resolución, que permiten concluir que el permiso se ajusta al ordenamiento jurídico vigente y aplicable al proyecto.
3. **MANTÉNGASE**, a firme el Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13.07.2021 de la I. Municipalidad de Concón.
4. **NOTIFÍQUESE**, personalmente o por carta certificada, por Secretaría Municipal, a don **HERNÁN ROBERTO SANTIBÁÑEZ RUIZ** en su calidad de interesado denunciante y a su apoderado, don **RODRIGO AVENDAÑO VERGARA**.
5. **NOTIFÍQUESE**, personalmente o por carta certificada, por Secretaría Municipal, a **DON JUAN ROSSELOT B. Y LUIS ROSSELOT B** en sus calidades de interesados denunciante y a su apoderado, don **GABRIEL MUÑOZ**.
6. **NOTIFÍQUESE**, personalmente o por carta certificada, por Secretaría Municipal, a don **CHRISTIAN ALCOTA PEÑA**, en su calidad de Revisor Independiente, a don **DANIEL ESPEJO AUBA** en representación de **INMOBILIARIA BLANCA ESTELA SpA** y a don **Víctor Quiroz**, en su calidad de Arquitecto el contenido de la presente resolución.
7. **PUBLÍQUESE**, por una única vez, por Secretaría Municipal, la presente resolución, a través de una inserción en el Diario Oficial, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
8. **HACER PRESENTE** que podrá deducirse en contra de la presente resolución los recursos contemplados en la Ley N° 19.880, que sean atinentes.



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (S)
MUNICIPALIDAD DE CONCON

ARR/PTJ/APU/apu.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y URBANIZACIONES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN

Distribución:

1. Inmobiliaria Blanca Estela SpA/ Sr. Daniel Espejo Auba [REDACTED]
2. Sr. Víctor Quiroz Castro, Arquitecto [REDACTED]
3. Sr. Christian Alcota Peña, Revisor Independiente. [REDACTED]
4. Sr. Hernán Roberto Santibáñez Ruiz [REDACTED]
5. Sr. Rodrigo Avendaño Vergara [REDACTED]
6. Sr. Juan Gerardo Rosselot [REDACTED]
7. Sr Luis Ignacio Rosselot [REDACTED]
8. Sr. Gabriel Muñoz [REDACTED]
9. Sr. Alcalde, I. Municipalidad de Concón.
10. Sr. Director de Asesoría Jurídica.
11. Sra. Secretario Municipal.
12. Sr. Directo de Control.
13. U. Fiscalización DOM.
14. Expediente Técnico PE-3344.
15. Expediente Administrativo Procedimiento Invalidación.
16. Archivo DOM.