

RESOLUCIÓN N° 132/2023.

REF: RESUELVE SOLICITUD PRESENTADA POR DON HERNÁN SANTIBÁÑEZ RUIZ DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2023 Y SOLICITUD PRESENTADA POR DON GABRIEL MUÑOZ MUÑOZ DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2023, AMBAS EN PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN PERMISO DE EDIFICACIÓN N°33 DE FECHA 13 de julio de 2021, ROL DE AVALÚO N°6207-20 SEGÚN INDICA.

EN CONCÓN, A DIECISÉIS DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

VISTOS:

1. El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°33 de fecha 13 de julio de 2021, de Directora (S) de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón y Formulario de Solicitud de Permiso de Edificación del Expediente Técnico, rotulado PON-3344, ingresado con fecha 15 de enero de 2021 y suscrito por don Christian Alcota Peña, en su calidad de Revisor Independiente de Obras de Edificación, y por don Víctor Quiroz Castro como profesional arquitecto, actuando este último además en representación del propietario, Inmobiliaria Blanca Estela SpA, todos ellos respecto del proyecto que en planimetría ha sido denominado como: "Edificio Dúo".
2. La Resolución Exenta N° 05101425 de fecha 17 de agosto de 2021, de Sra. Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que resuelve que el denominado proyecto "Edificio Dúo", no debe someterse obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en forma previa a su ejecución.
3. La presentación de una Solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, ingresada con fecha 15 de diciembre de 2022, por don Hernán Santibáñez Ruiz, en la que además se solicita la paralización de las obras.
4. La Resolución N°37/2023 de fecha 27 de enero de 2023, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón, que resuelve iniciar procedimiento de Invalidación del Permiso de Edificación N° 33 de fecha 13 de julio de 2021.
5. La publicación en el Diario Oficial de la República de Chile N°43.470, de fecha 06 de febrero de 2023, del texto íntegro de la Resolución N°37/2023 de fecha 27 de enero de 2023, que Inicia Procedimiento de Invalidación Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021.
6. La carta ingresada con fecha 06 de febrero de 2023, por el revisor independiente de primera categoría, don Christian Alcota Peña, que formula descargos y responde solicitud de invalidación administrativa del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021.
7. La carta de fecha 07 de febrero de 2023, ingresada por don Daniel Alejandro Espejo Auba, en representación de Inmobiliaria Blanca Estela SpA, que formula descargos y responde solicitud de invalidación administrativa del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, acompañando antecedentes.

8. Correo electrónico de fecha 04 de abril de 2023, de don Hernán Santibáñez Ruiz, que adjunta carta en la que solicita acceso al expediente administrativo de invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021.
9. Presentación ingresada con fecha 18 de abril de 2023, por don Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, en representación de don Juan Gerardo Rosselot Bert y don Luis Ignacio Rosselot Bert, que solicitan hacerse parte en procedimiento administrativo de invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, solicitando además la suspensión de los efectos del acto administrativo que se solicita invalidar.
10. El Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
11. El Decreto Supremo N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
12. La Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
13. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
14. La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
15. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y

CONSIDERANDO:

- a. Que Solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, ingresada con fecha 15 de diciembre de 2022, por don Hernán Santibáñez Ruiz, ha dado inicio al procedimiento de invalidación sustanciado por esta Dirección de Obras Municipales a partir de la dictación de la Resolución N°37/2023 de fecha 27 de enero de 2023, sin perjuicio de lo cual se mantuvo pendiente una respuesta respecto de la solicitud de paralización de la obra.
- b. Que la Solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, ingresada con fecha 15 de diciembre de 2022, por don Hernán Santibáñez Ruiz, no acredita la ocurrencia en este caso de alguna de las situaciones detalladas en el artículo 5.1.21, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- c. Que respecto del Correo electrónico de fecha 04 de abril de 2023, de don Hernán Santibáñez Ruiz, en el que solicita acceso al expediente técnico administrativo, este Director de Obras Municipales (S) entiende que resulta aplicable lo señalado en el artículo 17 de la Ley N°19.880, que expresa el derecho de las personas a: *“Conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados, y obtener copia autorizada de los documentos que rolan en el expediente y la devolución de los originales, salvo que por mandato legal o reglamentario éstos deban ser acompañados a los autos, a su costa”*.
- d. Que respecto de la presentación ingresada con fecha 18 de abril de 2023, por don Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, en representación de don Juan Gerardo Rosselot Bert y don Luis Ignacio Rosselot Bert, que solicitan hacerse parte en procedimiento administrativo de invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, la Ley N° 19.880, y en particular su artículo 21, establece la posibilidad de que terceros interesados participen en procedimientos administrativos ya iniciados.
- e. Lo indicado en el art 10 de la Ley 19.880, que indica expresamente sobre el principio de contradictoriedad: *“Los interesados podrán, en cualquier momento del procedimiento, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio. Los interesados podrán, en todo momento, alegar defectos de tramitación, especialmente los que supongan paralización, infracción de los plazos señalados o la omisión de trámites que*

pueden ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto. Dichas alegaciones podrán dar lugar, si hubiere razones para ello, a la exigencia de la correspondiente responsabilidad disciplinaria. Los interesados podrán, en todo caso, actuar asistidos de asesor cuando lo consideren conveniente en defensa de sus intereses. En cualquier caso, el órgano instructor adoptará las medidas necesarias para lograr el pleno respeto a los principios de contradicción y de igualdad de los interesados en el procedimiento.

- f. Que los registros fotográficos y alegaciones contenidas en la presentación ingresada con fecha 18 de abril de 2023, por don Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, en representación de don Juan Gerardo Rosselot Bert y don Luis Ignacio Rosselot Bert, esgrimidas para solicitar la suspensión del acto administrativo, se refieren a situaciones tramitadas y abordadas por esta Dirección de Obras Municipales con anterioridad, habiéndose resuelto respecto de ellas las medidas que en su oportunidad resultaron procedentes, sin que se aporten mayores antecedentes que permitan acreditar la actual ocurrencia de alguna de las situaciones previstas en el artículo 5.1.21, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- g. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la Dirección de Obras Municipales ejerce un permanente control respecto de los trabajos de construcción que se ejecutan en la Comuna, por lo que la procedencia de paralizar trabajos de construcción es una medida que puede ser implementada en cualquier momento u oportunidad que se cumplan los requisitos y supuestos que la hacen procedente.
- h. Que el derecho a ser oído en audiencia previa no se agota en una única instancia, sino que implica cautelar que el interesado pueda conocer en todo momento los hechos y circunstancias que se le imputan, permitiendo que pueda realizar alegaciones, descargas y pruebas respecto de los antecedentes incorporados al procedimiento con posterioridad.
- i. Que, en mérito de las razones y consideraciones, expuestas, este Director de Obras Municipales (S) estima necesario resolver lo siguiente:

RESUELVO:

1. A solicitud de paralización de obras contenida en la Solicitud de Invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, ingresada con fecha 15 de diciembre de 2022, por don Hernán Santibáñez Ruiz, **NO HA LUGAR**, atendiendo a las razones expresadas en las letras "b", "f" y "g", del Considerando de la presente Resolución.
2. A solicitud de acceso al expediente administrativo de invalidación del Permiso de Edificación N°33 de fecha 13 de julio de 2021, contenida en el correo electrónico de fecha 04 de abril de 2023, de don Hernán Santibáñez Ruiz, **HA LUGAR** como se solicita.
3. A presentación ingresada con fecha 18 de abril de 2023, por don Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, en representación de don Juan Gerardo Rosselot Bert y don Luis Ignacio Rosselot Bert:
Al **PRIMER OTROSÍ**, a solicitud de hacerse parte en el procedimiento de invalidación investido en la representación que indica, **HA LUGAR**; al **SEGUNDO OTROSÍ** a solicitud de suspensión de los efectos del acto administrativo indicado **NO HA LUGAR** atendiendo a las razones expresadas en las letras "b", "f" y "g", de la parte considerativa de la presente Resolución; al **TERCER OTROSÍ**; patrocinio y poder, **TÉNGANSE POR CONFERIDO**; al **CUARTO OTROSÍ**, como se pide, **NOTIFÍQUESE EN LA FORMA SOLICITADA**.

4. **NOTIFÍQUESE**, por Secretaría Municipal, a todos los intervinientes en el procedimiento de invalidación según forma de notificación contenida en el expediente;
5. **DÉJESE CONSTANCIA** que en contra de la presente resolución podrá deducirse recurso de reposición dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde su notificación de acuerdo al artículo 59 de la Ley N°19.880. Lo anterior sin perjuicio de los recursos, acciones y derechos que se puedan hacer valer las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.



ALBERTO I. RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

AIRR/airr.

Distribución:

- Inmobiliaria Blanca Estela SpA/ Sr. Daniel Espejo Auba (Av. Bosques de Montemar N° 65 piso 13, Viña del Mar).
- Sr. Christian Alcota Peña, Revisor Independiente. (9 Norte N° 555, Oficina 405, Viña del Mar).
- Sr. Hernán Roberto Santibáñez Ruiz (Pinares de Montemar N° 331, Concón).
- Sr. Rodrigo Avendaño Vergara (Pinares de Montemar N° 331, Concón).
- Sr. Gabriel Muñoz Muñoz (gmunozmabogado@gmail.com.)
- Sra. Secretario Municipal.
- U. Fiscalización DOM.
- Expediente Técnico PE-3344.
- Expediente Administrativo Procedimiento Invalidación.
- Archivo DOM.