



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

RESOLUCIÓN N° 015/2025.

REF: ROL DE AVALÚO N° 6041-1.
COMPLEMENTA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°044 DE
DE FECHA 08.06.2023.

VISTOS:

1. El Permiso de Edificación N° 044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón, para el predio ubicado en Av. Francisco Soza Cousiño N°450, Loteo Mirador de Montemar, comuna de Concón, rol de avalúo N°6041-1, propiedad de Inmobiliaria Mirador Soza SpA.
2. El Ingreso DOM N° 202405542 de fecha 12.12.2024, carta de fecha diciembre 2024, suscrita por don Yuri Eduardo Fried Grbic, en su calidad de representante legal del propietario, Inmobiliaria Mirador Soza SpA, donde solicita rectificaciones al Permiso de Edificación N°44 de fecha 08.06.2023.
3. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
4. La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
5. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Ingreso DOM N° 202405542 de fecha 12.12.2024, don Yuri Eduardo Fried Grbic, en su calidad de representante legal del propietario, ha solicitado en el numeral 1 de su carta, una rectificación en el Resuelvo punto 1, del Permiso de Edificación N° 044 de fecha 08.06.2023, solicitando que se indique piso subterráneo. Al respecto, el formulario 2-4.1 MINVU, para Permisos de Edificación, en su numeral 1 de los Resuelvo, contiene una celda para informar en específico respecto a los pisos de altura de la edificación aprobada. Siendo dable precisar que, el artículo 1.2.2 OGUC, define como "*Altura de Edificación: la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo*". En coherencia a lo anterior, el numeral 1 del Resuelvo del formulario 2-4.1 MINVU, no contempla la posibilidad de informar respecto al nivel subterráneo del proyecto aprobado, nivel que se informa en el numeral 6.1 del Permiso de Edificación en análisis, en coherencia a lo establecido en el citado formulario MINVU.
2. Que, mediante el Ingreso DOM N° 202405542 de fecha 12.12.2024, don Yuri Eduardo Fried Grbic, en su calidad de representante legal del propietario, ha solicitado en el numeral 2 de su carta, una rectificación en el Punto 3 Autorizaciones Especiales. Al respecto, el Título III de la LGUC, "*Capítulo II, Párrafo 2°. - De las autorizaciones especiales para edificación*" en expreso detalla regímenes especiales de autorizaciones para la ejecución de construcciones provisorias y plazos asociados, condiciones que no son aplicables al Permiso de Edificación en análisis. En otro orden de consideraciones el formulario 2-4.1 MINVU, en el punto "6.9 Disposiciones especiales a que se acoge o acogerá el proyecto" contiene celdas para informar respecto al DF.L.-N°2 de 1959 y Ley N°19537 Copropiedad Inmobiliaria. Lo anterior declarado por los interesados en el respectivo formulario 2-3.1 MINVU, Solicitud de Permiso de Edificación, según consta en el Expediente Técnico rotulado PON-4043 del año 2022.
3. Que, mediante el Ingreso DOM N° 202405542 de fecha 12.12.2024, don Yuri Eduardo Fried Grbic, en su calidad de representante legal del propietario, ha solicitado, en el numeral 3 de su carta, se indique en el Resuelvo punto 5.1 Datos del Propietario, la dirección completa del propietario, en específico numeración de una oficina. Al respecto, en el Expediente Técnico rotulado PON-4043 del año 2022, en el respectivo formulario 2-3.1 MINVU - Solicitud de Permiso de Edificación, consta en la dirección declarada por el interesado, la numeración solicitada incorporar.



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

4. Que, mediante el Ingreso DOM N° 202405542 de fecha 12.12.2024, don Yuri Eduardo Fried Grbic, en su calidad de representante legal del propietario, ha solicitado, en el numeral 4 de su carta, se indique Ley N°21.442 Copropiedad Inmobiliaria, en el Resuelvo punto 6.9. Al respecto, la Circular Ord. N° 01 de fecha 27.07.2022 de Secretaria Ejecutiva de Condominios MINVU, en su numeral 7 concluye que: *"Previo a la actualización de formularios, las Direcciones de Obras Municipales deberán tramitar las solicitudes de permisos de edificación utilizando los formularios actualmente disponibles, en el entendido de que la mención a la ley de copropiedad inmobiliaria que éstos contienen en el apartado de "Disposiciones especiales a que se acoge o acogerá el proyecto", se refiere a la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, conforme establece el citado artículo 101 de esa ley. Para estos efectos, la respectiva Dirección de Obras Municipales podrá consignar en el apartado "notas" en el respectivo permiso, que la mención efectuada a la ley sobre copropiedad Inmobiliaria se refiere a la Ley N°21.442."*
5. Que conforme al artículo 62 de la Ley N° 19.880, que Restablece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.
6. Que, en atención a lo manifestado en los considerandos anteriores, procede acoger la solicitud formulada por don Yuri Eduardo Fried Grbic, en su calidad de representante legal del propietario, referida a las precisiones solicitadas en los numerales 3 y 4 de su carta de fecha diciembre 2024, Ingreso DOM N° 202405542.

RESUELVO:

1. **COMPLEMENTAR**, el numeral 5.1, del Resuelvo, del Permiso de Edificación N° 044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DICE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
SERGIO FAJARDO LARREA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/Of/Depto, Localidad)			
AV. BOSQUES DE MONTEMAR N°65			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR			

DEBE DECIR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
SERGIO FAJARDO LARREA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/Of/Depto, Localidad)			
AV. BOSQUES DE MONTEMAR N°65 Of. 405			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VIÑA DEL MAR			

2. **COMPLEMENTAR**, el apartado "NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)", del Permiso de Edificación N° 044 de fecha 08.06.2023, de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DICE

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- | |
|--|
| 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario |
| 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. |
| 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados. |
| 4.- Adjunta Certificado proyecto C.A.E.C N°70/188-3-2022 emitido D.G.A.C. |
| 5.- <u>Adjunta Ord. N°674 de fecha 30.03.2023 de Director de Obras de Viña del Mar, respecto de aplicación de la Ley 20958, Ley de aportes al espacio público.</u> |
| 6.- <u>La superficie de terreno que se emplaza en Concón es igual a 1103.80 m2, con una superficie edificada de 636,01 m2, emplazados en piso subterráneo -1.</u> |
| 7.- <u>La Dirección de Obras de Viña del Mar, emite en forma simultánea a este Permiso de Edificación Obra Nueva, el P.O.N. N° 43 de fecha 08.06.2023, rol de avalúo N° 3123-12. DDU 297/01.09.15.</u> |

DEBE DECIR

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- | |
|--|
| 1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario |
| 2.- En atención a la Ley N° 20.016, de fecha 25/08/05, el presente Permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de la normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. |
| 3.- Para su Recepción Final las obras deberán ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamientos aprobados. |
| 4.- Adjunta Certificado proyecto C.A.E.C N°70/188-3-2022 emitido D.G.A.C. |
| 5.- <u>Adjunta Ord. N°674 de fecha 30.03.2023 de Director de Obras de Viña del Mar, respecto de aplicación de la Ley 20958, Ley de aportes al espacio público.</u> |
| 6.- <u>La superficie de terreno que se emplaza en Concón es igual a 1103,80 m2, con una superficie edificada de 636,01 m2, emplazados en piso subterráneo -1.</u> |
| 7.- <u>La Dirección de Obras de Viña del Mar, emite en forma simultánea a este Permiso de Edificación Obra Nueva, el P.O.N. N° 43 de fecha 08.06.2023, rol de avalúo N° 3123-12. DDU 297/01.09.15.</u> |
| 8.- <u>La mención a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria indicada en el numeral 6.9, del Resolvo, del presente Permiso de Edificación, se refiere a la Ley N° 21.442. Circular ORD. N°01 de fecha 27.07.2022 de Secretaría Ejecutiva de Condominios MINVU.</u> |

3. **ESTABLECER**, que el Permiso de Edificación N° 044 de fecha 08.06.2023 de Director de Obras (s) de la I. Municipalidad de Concón, se mantiene plenamente vigente, salvo por la complementación introducida expresamente mediante la presente Resolución, según solicitud del interesado.
4. **NOTIFÍQUESE**, al propietario del predio, **INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SpA**, el contenido de la presente resolución.
5. **PUBLÍQUESE**, la presente Resolución en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública.
6. **HACER PRESENTE**, que podrá deducirse en contra de la presente resolución los recursos contemplados en la Ley N° 19.880, que sean atinentes.

CONCÓN, 28.01.2025.



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO P.U.C.V.
DIRECTOR DE OBRAS Y URBANIZACIONES (S)

ARR/APU/apu.

- INMOBILIARIA MIRADOR SOZA SpA (yuri.fried@icloud.com/sfajardo@smart-choice.cl)
- Expediente Técnico PON-4043.
- Archivo DOM.