

RESOLUCIÓN N° 161 / 2025.

REF: ROL N°6122-3 y 6122-18

MAT.: RECTIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN QUE
APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE
OBRA NUEVA N°087 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2025.

VISTOS:

1. El Permiso de Edificación de Obra Nueva N°65 de fecha 21 de septiembre de 2020, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón, para la propiedad ubicada en Avenida Blanca Estela N°2149, sector de Lomas de Montemar, Rol de Avalúo N°6122-3 de esta comuna, propiedad de Inmobiliaria Q6 SpA.
2. La Resolución de Aprobación de Fusión Predial N°249 de fecha 27 de agosto de 2019, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón.
3. La Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N°25 de fecha 22 de febrero de 2021, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón.
4. La Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación N°52 de fecha 29 de febrero de 2024, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón.
5. El expediente técnico de Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Nueva CRDON-4912 ingresado en la Dirección de Obras Municipales con fecha 12 de agosto de 2024.
6. La Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°87 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, para el inmueble ubicado en Avenida Blanca Estela N°2125 y N°2175, Lote N°1, Manzana L.M.28 del sector de Lomas de Montemar, Rol de Avalúo N°6122-3 y N°6122-18 de esta comuna, propiedad de Inmobiliaria Q6 SpA.
7. La carta de fecha 09 de junio de 2025, suscrita por el profesional arquitecto, don Francisco Vivanco Fierro, que solicita rectificar los contenidos de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°87 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón.
8. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
9. La Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
10. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, se aprobó la modificación del permiso de obra nueva correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Blanca Estela N°2125 y N°2175, Lote N°1, Manzana L.M.28 del sector de Lomas de Montemar, Rol de Avalúo N°6122-3 y N°6122-18 de esta comuna, propiedad de Inmobiliaria Q6 SpA.
- II. Que mediante carta de fecha 09 de junio de 2025, el profesional arquitecto autor del proyecto, don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar algunos de los contenidos de la Resolución señalada en el considerando anterior.
- III. Que conforme al artículo 11, de la Ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado: ***“Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, así como aquellos que resuelvan recursos administrativos”***. Más adelante, el artículo 16 del mismo cuerpo legal expresa: ***“El procedimiento administrativo se realizará con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él”***. Por último, el artículo 41 indica: ***“Las resoluciones contendrán la decisión, que será fundada”***.
- IV. Que, para el adecuado estudio de la correspondencia ingresada por don Francisco Vivanco Fierro, cada una de las solicitudes que contiene debe ser estudiada y resuelta por separado.
- V. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar la indicación realizada al número de identificación del Informe Favorable del Revisor Independiente de Obras de Edificación. La Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, ha señalado: ***“N°4675-02 de fecha 28.01.2025”***, mientras que la carta del profesional arquitecto ha solicitado rectificar a:

"N°4675-03 de fecha 14.04.2025". En este aspecto, se constata que durante la tramitación de la solicitud que concluyó con la emisión de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, se produjo un sucesivo reemplazo de planos y existieron tres (3) Informes Favorables, dándose el caso que una parte de la documentación timbrada por esta Dirección de Obras Municipales ha sido informada favorablemente por el "N°4675-02 de fecha 28.01.2025". Considerando que el Informe Favorable N°4675-03 de fecha 14.04.2025, resume la situación general aprobada, se ha estimado procedente acoger la rectificación solicitada.

- VI. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar la fecha del Informe Favorable del Revisor de Cálculo Estructural, indicando: "30.12.2024". Se ha revisado la información contenida en la solicitud que concluyó con la emisión de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, comprobando que efectivamente el Informe Favorable del Revisor de Cálculo Estructural tiene fecha 30 de diciembre de 2024, por lo que se ha estimado procedente acoger la rectificación solicitada.
- VII. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar la identificación del lote en el que se emplaza el proyecto. En este aspecto, se constata que la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, indica que el proyecto se emplaza en el "Lote 1", en circunstancias que conforme a la Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N°25 de fecha 22 de febrero de 2021, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón, el referido "Lote 1", en el que se emplaza el proyecto, fue subdividido en los lotes denominados: "Lote 1" y "Lote 2". Por lo tanto, se ha estimado procedente acoger la rectificación solicitada.
- VIII. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar la identificación de los representantes legales del propietario. En este aspecto, la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, identifica a don Arturo Aspíllaga y don Leonardo Gálvez, en circunstancias que el Sr. Vivanco ha solicitado identificar a don Javier Valenzuela Milnes, con dirección en Avenida Santa Luisa 436, Reñaca. No obstante que la información contenida en la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, es coincidente con la identificación señalada en el Formulario de Solicitud al momento de realizar ingreso del trámite, se constata que la rectificación solicitada coincide con la identificación de representantes legales que consta en los permisos anteriores y los documentos que fueron presentados con ocasión de la corrección de observaciones. Además, debemos agregar que la identificación del propietario y sus representantes legales constituye una declaración jurada que no corresponde a esta Dirección de Obras Municipales objetar. Por lo tanto, se ha estimado procedente acoger la rectificación solicitada.
- IX. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado identificar al profesional competente que se desempeñó como Inspector Técnico de Obra (ITO). En este aspecto, se ha constatado que efectivamente la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, omitió esta información, pese a que en los antecedentes consta que la documentación para acreditar la participación como profesional competente de don Rodrigo Alberto Chipoco Vargas. Por lo tanto, se ha estimado procedente acoger la rectificación solicitada.
- X. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar la superficie edificada señalada en el numeral 5.1, de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025. Se ha solicitado rectificar la cifra de "277,11" por "373,51". En este aspecto, cabe consignar que la cifra indicada en la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, fue obtenida del Formulario de Solicitud, sin perjuicio que, conforme al estudio de la restante documentación del expediente técnico, la cifra correcta es "373,51". Por otro lado, es necesario agregar que, conforme a la normativa vigente, el profesional arquitecto es el responsable de la veracidad de los cálculos de superficie informados en el proyecto. Por lo tanto, se ha estimado procedente acoger la rectificación solicitada.
- XI. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar la escala del permiso anterior señalada en el numeral 5.3, de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025. Se ha solicitado indicar una escala "Mediano". En este aspecto, esta dirección ha verificado que la escala del Permiso de Edificación de Obra Nueva N°65 de fecha 21 de septiembre de 2020, es "Menor", sin perjuicio que las sucesivas modificaciones de proyecto la han elevado a "Mediano", En tal sentido, la información contenida en la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, es correcta. Por lo tanto, no resulta posible acoger la solicitud de rectificación en este aspecto.
- XII. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar el cálculo del porcentaje de cesión de obra nueva señalado en el numeral 5.6, de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025. En particular, mientras la Resolución indica. " $(2.648,69 \times 11) / 2000$ ", se ha solicitado corregir a " $(2.069,8 \times 11) / 2000$ ". Pese a que la carta del Sr. Vivanco no aporta antecedentes para explicar la razón de

haber aplicado uno u otro cálculo, se ha podido determinar que el cálculo rectificado propuesto no considera la carga de ocupación generada por el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°65 de fecha 21 de septiembre de 2020. Respecto del caso, cabe señalar que si bien el artículo 2.2.5. Bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones permite descontar la carga de ocupación de las "edificaciones existentes", no existe fundamento normativo para hacer extensiva dicha excepción a un permiso de edificación que no ha sido materializado y que ha sido modificado elevando la densidad de ocupación en el predio. Por lo tanto, no resulta posible acoger la solicitud de rectificación en este aspecto.

- XIII. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar el valor del aporte en dinero del cálculo de cesión de obra nueva señalado en el numeral 5.7, de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025. En particular, mientras la Resolución indica. "\$644.831.912.", se ha solicitado corregir a "\$493.738.806.". En este caso, tampoco se han aportado antecedentes para explicar la razón de haber aplicado uno u otro cálculo, aunque se infiere de los antecedentes que dicha diferencia se deriva de no haber considerado la carga de ocupación generada por el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°65 de fecha 21 de septiembre de 2020. Por lo tanto y por idénticas razones a las indicadas en el considerando anterior, no resulta posible acoger la solicitud de rectificación en este aspecto.
- XIV. Que la carta de fecha 09 de junio de 2025, de don Francisco Vivanco Fierro, ha solicitado rectificar el numeral 5.9, de la Resolución N°87 de fecha 24 de abril de 2025, incorporando una referencia en el sentido que el proyecto se acoge a las disposiciones de la Ley N°19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria. Agrega que la Resolución erróneamente ha indicado que el proyecto se acoge al artículo 2.4.1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Inciso Segundo. Se ha determinado que la situación en comento efectivamente corresponde a un error de digitación, por lo que se ha estimado procedente acoger la solicitud rectificación en este sentido.
- XV. 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.
- XVI. Que, conforme a lo manifestado en los considerandos anteriores, procede acoger parcialmente la solicitud formulada por Inmobiliaria Q6 SpA, Representante Legal don Javier Valenzuela Milnes, en orden a rectificar la Resolución que Aprueba la Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de este origen.

RESUELVO:

1. **RECTIFICAR**, la **Letra E)** de los **Vistos**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE: 4675-02 de fecha 28-01-2025.

DEBE DECIR: 4675-03 de fecha 14-04-2025.

2. **RECTIFICAR**, la **Letra F)** de los **Vistos**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE: 12/30/2024.

DEBE DECIR: 30/12/2024.

3. **RECTIFICAR**, la identificación del lote contenida en el **número 1**, del **Resuelvo**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE: Lote N°1.

DEBE DECIR: Lote N°1 y N°2.



4. **RECTIFICAR**, la identificación y dirección domiciliaria del representante legal del propietario contenida en el número 4.1, del **Resuelvo**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE:

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ARTURO ASPILLAGA URENDA / LEONARDO GALVEZ H.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS 3047.	

DEBE DECIR:

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAVIER VALENZUELA MILNES	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
AVENIDA SANTA LUISA 436 REÑACA.	

5. **RECTIFICAR**, el número 4.1, del **Resuelvo**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, incorporando la información del profesional Inspector Técnico de Obra (ITO), de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE:

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	R.U.T.	CATEGORIA	N°

DEBE DECIR:

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	R.U.T.	CATEGORIA	N°
RODRIGO ALBERTO CHIPOCCO VARGAS			

6. **RECTIFICAR**, el Cuadro: "AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN", contenido en el número 5.1, del **Resuelvo**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE:

AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN:	273,11	M2
----------------------------------	--------	----

DEBE DECIR:

AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN:	373,51	M2
----------------------------------	--------	----

7. **RECTIFICAR**, el Cuadro: "DIPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO", contenido en el número 5.9, del **Resuelvo**, de la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24 de abril de 2025 de Director de Obras de Concón, eliminando la referencia al artículo 2.4.1, Inciso Segundo de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y agregando que el proyecto se acoge a las disposiciones de la Ley N°19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, de acuerdo al siguiente detalle:

DONDE DICE:

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

DEBE DECIR:

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

8. **ESTABLECER**, que la Resolución que Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva N°087 de fecha 24.04.2025 de Director de Obras de Concón, se mantiene vigente y solo se rectifica en aquellos aspectos que expresamente señala la presente Resolución.
9. **AGREGAR**, la presente Resolución al expediente técnico de solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva RMPON-5044 de fecha 28 de octubre de 2024.
10. **DEJAR**, 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.
11. **NOTIFICAR**, la presente Resolución al propietario del predio, **Inmobiliaria Q6 SpA**, representada legalmente por don **Javier Valenzuela Milnes**.

CONCÓN, JULIO 18 DE 2025.



ALBERTO I. RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

AIRR/LEG/leg.

- Inmobiliaria q6 SPA. / Rep. Legal: don Javier Valenzuela Milnes [REDACTED]
- Don Francisco Vivanco Fierro
- Expediente Técnico RMPON-5044 (Rol N°6122-3 y N°6122-18).
- Archivo DOM. (Ingreso DOM 202502652)