

DECRETOS, RESOLUCIONES, SOLICITUDES Y NORMAS DE INTERÉS PARTICULAR

Núm. 43.253

Sábado 14 de Mayo de 2022

Página 1 de 3

Normas Particulares

CVE 2127686

MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL

INICIA PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO
DE EDIFICACIÓN N° 44-2020

(Resolución)

Núm. 4.- Estación Central, 4 de febrero de 2022.

Vistos:

1. La resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 44 de fecha 3 de julio 2020, que modifica el Permiso de Edificación N°71/2016, otorgado a Inmobiliaria Suksa Ltda., para la construcción de un edificio de departamentos con destino habitacional de 35 pisos ubicado en calle Conde del Maule N° 4359 / Concón N° 0121-0103, comuna de Estación Central.
2. Los artículos 53 y siguientes de la ley N° 19.880, de Bases sobre los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. El artículo 24 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
4. El decreto de fuerza de ley N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. El decreto N° 47, 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
6. Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Resolución Gore N° 20 de fecha 4 de noviembre de 1994, y sus modificaciones.
7. Lo señalado en la Circular Ord. N° 203 de fecha 16 de mayo de 2016 (DDU 313) del jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
8. Lo señalado en Ord. N° 3660 de fecha 30 de agosto de 2017 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
9. Lo señalado en la Circular Ord. N°164 de fecha 2 de mayo de 2017 (DDU 350) del jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
10. Lo señalado en el Dictamen N°44.959 de fecha 28 de diciembre de 2017 de Contraloría General de la República.
11. Lo señalado en el Dictamen N° 43.367 de fecha 11 de diciembre de 2017 de Contraloría General de la República.
12. Lo señalado en el Dictamen N° 27.918 de fecha 12 de noviembre de 2018 de Contraloría General de la República.

Considerando:

1. La resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 44 de fecha 3 de julio de 2020, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Estación Central, para un Edificio de viviendas de 35 pisos, ubicado en calle Conde del Maule N° 4359 / Concón N° 0121-0103, de la comuna de Estación Central, de propiedad de Inmobiliaria Suksa Ltda., RUT: 77.882.890-1, representada legalmente por don Armando Ide Nualart, RUT: 7.005.950-9, con domicilio Av. Nueva Costanera N°4040 oficina 52, comuna de Vitacura.
2. Que, de acuerdo a lo señalado en los dictámenes N°43.367 de fecha 11 de diciembre de 2017, N°44.959 de fecha 28 de diciembre de 2017 y N° 27.918 de fecha 12 de noviembre de 2018 de la Contraloría General de la República, el otorgamiento del Permiso de Edificación N°71/2016, que se modificó, acogido al sistema de agrupamiento continuo, no se ajustó a la normativa vigente de conformidad con lo indicado en el artículo 1.1.2 de la OGUC, con lo

indicado en el Instrumento de Planificación Territorial vigente a la fecha, y con la interpretación normativa efectuada en la Circular Ord. N° 203 de fecha 16 de mayo de 2016 (DDU 313) del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. Lo señalado en Ord. N°3660 de fecha 30 de agosto de 2017 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, señala: "Si el permiso fue otorgado en contravención a la normativa, no corresponde que esa Dirección de Obras permita una modificación de un permiso otorgado contra derecho, lo que debe tener en cuenta el Director de Obras Municipales...".

4. Que en estas circunstancias corresponde aplicar lo señalado del artículo 53 de la ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen a los Órganos de la Administración del Estado que dispone: "Invalidación. La autoridad administrativa podrá, de oficio o petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. La invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada. El acto invalidatorio será siempre impugnante ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario".

5. Que como puede observarse la norma citada en el numerando precedente, en concordancia con lo establecido en el artículo 17 de la aludida ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen a los órganos de la Administración del Estado establece la necesidad de dar audiencia al afectado a efecto de que haga valer sus derechos, sin que la norma legal haya precisado el plazo o las características de dicha audiencia.

6. Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, de 1988, y sus modificaciones.

7. Que, el Director de Obras Municipales (S) ha decidido dar inicio al proceso de invalidación de la resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 44 de fecha 3 de julio 2020.

8. Que el Permiso de Edificación N°71/2016, modificado mediante resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°44/2020, fue otorgado contra derecho por infringir las normas urbanísticas de agrupamiento y altura.

9. Que, la Modificación de Proyecto de Edificación N° 44 de fecha 3 de julio 2020, destinado a uso habitacional y comercial, en calle Conde del Maule N° 4359 / Concón N°0121-0103, de la comuna de Estación Central debe ser entendido como un único acto.

10. Que el Permiso de Edificación N°71/2016, no fue invalidado solamente por aspectos de forma y no de fondo.

11. Tanto los propietarios, como los profesionales que participaron de la solicitud y obtención de los Permisos de Edificación que están siendo analizados en este acto, como así también, la opinión pública, Contraloría General de la República, Tribunales de Justicia, Ministerio de Vivienda y Urbanismo y su Secretaría Ministerial, tienen amplio conocimiento de que se actuó en abierta contravención con el ordenamiento jurídico al otorgar estos permisos, afectando de forma grave e insanable, y provocando evidente perjuicio, a los barrios y comunidades preexistentes de la comuna.

12. El permiso de edificación modificado, sigue vigente solamente por el mal actuar de los Directores de Obras de los períodos correspondientes, razón por la cual, ambos profesionales funcionarios municipales, enfrentan hoy sendas investigaciones sumarias.

Teniendo presente:

La normativa vigente y antecedentes descritos en este acto.

Resuelvo:

1. Iníciase procedimiento de invalidación de la resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 44 de fecha 3 de julio 2020, por el Director de Obras Municipales (S) de la Ilustre Municipalidad de Estación Central, con arreglo de lo dispuesto en el artículo 53 de la ley 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

2. Notifíquese, ya sea personalmente o por medio de carta certificada, por el Sr. Secretario Municipal, el contenido de la presente resolución, al señor Armando Ide Nualart, RUT: 7.005.950-9, en representación de Inmobiliaria Suksa Ltda. RUT: 77.882.890-1 para que formulen, en un plazo de 10 días hábiles ante la Dirección de Obras Municipales los descargos,

alegaciones, reclamaciones o impugnaciones que consideren procedentes en defensa de sus intereses y acompañen los antecedentes que estimen pertinentes. Lo anterior en el siguiente horario: lunes a viernes de 9:00 horas a 13:00 horas, en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 3920, comuna Estación Central.

3. Publíquese, además por la Dirección de Obras Municipales, 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, atendido a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 19.880, que establece Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, y que en el plazo de 10 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. Lo anterior, en el siguiente horario: lunes a viernes de 9:00 horas a 13:00 horas. Los antecedentes respecto de este proceso de invalidación se encuentran a disposición a contar del día hábil siguiente a la fecha de emisión de la presente resolución desde las 9:00 horas hasta las 13:00 horas, en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 3920, comuna Estación Central.

4. Notifíquese por el Sr. Secretario Municipal, ya sea personalmente o por medio de carta certificada, a Juntas de Vecinos y Organizaciones Sociales del sector con la finalidad de que como interesados conozcan el inicio del procedimiento de invalidación.

Anótese, comuníquese, publíquese, notifíquese y archívese.- Juan Hernández Zepeda, Director (S) de Obras Municipales.

