



PUCHUNCAVÍ, 07 de Agosto de 2017

VISTOS:

1. El Permiso de Edificación N° 024-2017 de fecha 09 de marzo de 2017, acogido al artículo 121° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para el local ubicado en Av. Del Mar N° 2139 de la localidad de Maitencillo.
2. El oficio 009060 de fecha 01 de junio de 2017, del señor Contralor Regional Valparaíso, en el que establece el criterio para la aplicación del citado artículo de la LGUC, y que concluye que su utilización en el permiso N° 024-2017 supera el área afecta a expropiación, por lo que existen edificaciones en sector "antejardín", que no pueden ser regularizadas por el art. 121° y deben ser reguladas, llegando incluso a mencionar la necesidad de aplicar los procedimientos asociados al artículo 148° del mismo cuerpo legal.
3. Que analizados los antecedentes, y el diagnóstico que hace la Contraloría, se puede precisar que en el terreno objeto del permiso en cuestión, donde se aplicó el artículo 121° de la LGUC para la regularización; existen 3 sectores con diferentes capacidades para recibir edificación. Por una parte el sector declarado afecto a expropiación por la ampliación de la Avenida del Mar, donde si es aplicable la excepción establecida en el artículo 121° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), por otra parte, el sector denominado zona Z6, compuesto por la zona apta para recibir edificación y que cuenta con condiciones establecidas en el instrumento de planificación territorial, y finalmente la faja destinada a antejardín.
4. Que al analizar el concepto "Antejardín" definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) como: "área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial", se aprecia que el Plan Regulador Comunal vigente de la comuna no hace precisiones respecto al uso de este sector.
5. Considerando, la imposibilidad de regularizar las edificaciones construidas en el sector de Antejardín, corresponde que este Director de Obras Municipales, acoja lo instruido por la Contraloría Regional de Valparaíso en su oficio 009060 de 01 de junio de 2017.
6. Que para declarar la irregularidad del citado Permiso N° 024-2017 y no habiendo transcurrido un plazo mayor a 2 años desde la dictación del Acto Administrativo cuestionado, le es aplicable el artículo 53° de la Ley 18.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
7. Las facultades que me confieren el DFL 458/75 MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones y el DS 47/92 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y la Ley 19.880 particularmente el artículo 53°.

RESUELVO:

a) **INICIAR:** un proceso de invalidación del Permiso N° 24-2017 de fecha 09 de marzo de 2017, de acuerdo a los procedimiento establecidos en el artículo 53° de la Ley 18.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.



b) ESTABLECER: como hechos controversiales o contradictorios, los siguientes:

- La superficie edificada construida en el sector del antejardín en Avenida del Mar N° 2139, Maitencillo, comuna de Puchuncaví.
- Viabilidad de ocupar para la permanencia de personas, parte de la techumbre de la edificación construida en Avenida del Mar N° 2139, Maitencillo, comuna de Puchuncaví.

c) NOTIFICAR: la presente Resolución al propietario o representante, para que presente su parecer o descargos en un plazo de 5 días

d) NOTIFICAR, a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

e) Informar, el inicio de este proceso de invalidación a la Contraloría Regional de Valparaíso, como complemento a lo ya informado en relación al oficio N° 9060, de 01 de junio de 2017, recepcionado el 06 de junio de 2017. RE.: N°W004873/2016, MCA, de ese Ente Fiscalizador.


EDUARDO A. ORTIZ SILVA
DIRECTOR DE OBRAS

EAOS/NASL