



Sr. Julio Leigh
DOM Concón
Región de Valparaíso

Santiago, jueves 27 de febrero de 2020.

REF.: Permiso de edificación N° 74 del 09/07/15 mal cursado a la *Inmobiliaria Costa de Montemar S.A.* en predio de 19.863 m2 localizado en calle Las Pimpinelas sin número, zona H5 del PRC de Concón.

Como cuestión previa debemos dejar constancia que la empresa inmobiliaria aludida en la REF ahora le pertenece a unos empresarios bolivianos, grupo Hexxa, oriundos de Santa Cruz de la Sierra de ese país limítrofe, habida cuenta que el anterior remate público de los anteriores controladores de la sociedad anónima fue declarado desierto por falta de interesados chilenos. Ahora bien, el particular Alberto Mendez, residente del departamento 242 del edificio Sol del Este que forma parte del Condominio Costa del Este, fue quien compró directamente esa sociedad anónima en donde incluía el departamento 151 del mismo edificio.

En la actualidad Hexxa, con ese permiso de edificación, que habla de 7,375,41 m2 a construirse bajo tierra y 9.396,10 m2 a construirse sobre el nivel natural del terreno, se está levantando una estructura de 5 pisos con destino habitacional en una porción del lote 1 manzana B en donde existe el edificio Sol del Este que, como ya se dijo, forma parte del condominio Costa del Este.

En el mencionado acto administrativo se lee que se levantarán 3 edificios residenciales, por lo tanto de viviendas de hasta 4 pisos, con un total de 123 departamentos mal clasificadas estas unidades con la sigla B3 referida a la calidad de la construcción, suponemos que para pagar una suma menor por el derecho municipal correspondiente a ese acto administrativo y 212 estacionamientos. En la publicidad de la empresa extranjera se dice que los departamentos son *exclusivos*, señalándose allí que se trata de un edificio de 5 pisos, lo que contradice abiertamente al permiso de edificación N° 74 del 09/07/15 (sic).

En relación a la cantidad de estacionamientos se debe tener presente el contenido del oficio DNO N° 9905 del 17/12/19 del Subsecretario de Transportes dirigido a la Fundación Defendamos la Ciudad, en el cual se ratifica que este tipo de proyectos habitacionales que consideren más de 50 y hasta 249 estacionamientos deben contar con un Informe Vial Básico, el que no existe en la especie.

Nos llama poderosamente la atención la existencia del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 2207 del 26/11/13 mencionado en el permiso de edificación, ya que la zona H5 del PRC de Concón, conforme a su memorándum DOM N° 320/06 del 16 de junio

de 2006 dirigido al alcalde señor Óscar Sumonte, le manifiesta que “la constructibilidad de la zona H5 ya quedó copada con la primera torre”, aludiendo a la torre Sol del Este.

Por otro lado, en el ORD. 969 del 30/07/14 del señor alcalde Sumonte a mi persona, período en que todavía no estaba aprobado el PRC, me expresa “reitero a usted que la zonificación propuesta para la actual zona H5 mantendrá las mismas condiciones de edificación y subdivisión, solo cambiará su nombre a zona vivienda Costa de Montemar (ZVCM)”.

A pesar de lo anterior, el señor alcalde Sumonte, en su ORD. 863/2014, del 24/06/14, contestando una consulta mía, extraña y contrariamente me dice que “podemos señalar que numéricamente existe posibilidad de edificar aproximadamente 4.000 m2 no subterráneos más en el lote”.

En resumen, por las razones dadas a conocer en esta presentación y por el imperativo juicio del señor alcalde Sumonte, en orden a que el coeficiente de constructibilidad de la zona H5 del PRC de Concón no admite más de 4.000 m2 sobre el nivel natural del terreno, queda en evidencia la vulneración flagrante de las normas de edificación aplicables a este lote H5, situación que su municipio, después de la necesaria paralización de obras de la construcción ilegal, entendemos tendrá que interponer una querrela en el Juzgado de Garantía correspondiente en contra de quienes resulten responsables, para que así se honre el Estado de Derecho.

Desde ya le informamos que estamos dispuestos, si fuese indispensable, a presentarnos como testigos ante el Fiscal del Ministerio Público que tome el caso.

Atentamente,



Ana María Vivero

Integrante del Comité de Administración del Condominio Costa del Este, Concón

c.c.: Sr. Oscar Sumonte, alcalde de Concón.