



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 28 ABR 2022

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO N° 0975 /

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1.- Antecedentes de la Propiedad Rol de Avalúo Fiscal N°3399-145, la cual cuenta con Permiso de Edificación N°02/15 de fecha 27 de enero de 2015 y Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N°23/16 de fecha 09 de febrero de 2016. Recepcionados mediante Certificados N°19/16 de fecha 09 febrero de 2016.

2.- Permiso de Obra Menor N°30/17 de fecha 07 de marzo de 2017, cuya ampliación ubicada en el tercer piso de la propiedad se encuentra ejecutado, terminada y en uso sin contar con la Recepción Definitiva Total, incumpliendo lo dispuesto en el Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

3.- Oficio Dom N°145/18 de fecha 14 de mayo de 2018, a don Andrés Santini Wagner, domiciliado en [REDACTED] que notifica situación irregular por obras ejecutadas y habitadas sin contar con Recepción Definitiva, en propiedad rol de avalúo fiscal N°3399-145.

4.-Ordinario N°818/18 de fecha 18 de junio de Secretaría Municipal a Denunciante, que informa las acciones de la Dirección de Obras frente a la situación irregular.

5.-Oficio DomN°451/18 de fecha 26 de noviembre de 2018, al Juzgado de Policía Local, que informa Infracción Folio NN°00911 a nombre de don Andrés Santini Wagner, Rut [REDACTED], por incumplimiento a lo notificado en oficio DOM N°145/18.

6.- El decreto alcaldicio N° 540, de fecha 07 de marzo de 2022, que ordena el retiro y/o demolición de todas las construcciones erigidas que no cuenten con el permiso y recepción municipal de la propiedad ubicada en [REDACTED]

7.- El recurso de reposición, correspondiente al Ingreso de Oficina de Partes N° 915, de fecha 17 de marzo de 2022, interpuesto por don Andrés Santini Wagner, , en contra del decreto alcaldicio N° 540, de fecha 07 de marzo de 2022.

8.- Memo dom N°144 de fecha 31 de marzo de 2021, de la Unidad De Obras Municipales, informando a la Unidad Jurídica sobre la materia del asunto.

9.- El Of. Ord. N° 167, de abril de 2022, de la Unidad de Asesoría Jurídica, informando sobre el recurso de reposición, sugiriendo rechazar dicha impugnación.

10.- La providencia alcaldicia estampada en el documento citado en el visto anterior, por medio de la cual se acoge la sugerencia de rechazar el recurso de reposición.

11.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y lo dispuesto en el artículo 59 de la ley N° 19.880, sobre Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

#### **CONSIDERANDO:**

1.- Que, el recurrente don Andrés Santini Wagner, ha interpuesto Recurso de Reposición en contra del Decreto Alcaldicio N° 540, de fecha 07 de marzo de 2022, que ordena el retiro y/o demolición de todas las construcciones erigidas que no cuenten con el permiso y recepción municipal de la propiedad ubicada en [REDACTED], Rol de Avalúo N°3399-145.

2.- Que, como expone en su presentación, indica que de los propios antecedentes que obran en el propio D.A N°540, que ordena la demolición del último piso de la propiedad por carecer de recepción definitiva del tercer piso construido, señala que se desprende que se han intentado realizar los cambios necesarios para regularizar la construcción existente, trámites y gestiones que se han visto retrasadas con las restricciones por pandemia y demás eventos imposibles de

prever. Señala además que la mayor parte de la construcción ya cuenta con recepción definitiva, es decir más del 75% del inmueble, se encuentra en regla, siendo tan sólo menos del 25% del mismo el cual requiere ser regularizado, ese mismo 25% de la edificación, cuenta con permiso de edificación otorgado por esta municipalidad y Departamento de Obras de Concón.

3.- Que, expone que existen problemas de deslindes y toma de terreno por parte de su vecino, además especifica que los deslindes de su propiedad se encuentran en disputa con el vecino poseedor o propietario del inmueble ubicado en calle Río Imperial N°245, propiedad que posee el rol N°3399-144, señala que los deslindes con su vecino mantienen errores históricos que en este momento se intentan solucionar, indicando que el deslinde sur se encuentra ilegítimamente desplazado en perjuicio de su predio o lote. Agregando que el vecino ubicado en el lado sur del inmueble durante el levantamiento del tercer piso, procedió a la construcción de una pandereta limítrofe que excedió los deslindes de su predio, restando así metraje al mismo y disminuyendo la distancia entre su construcción y el lote del señor Andrés Santini Wagner. En el mismo orden de ideas, expone que el tercer piso construido en su propiedad posee permiso de construcción válido y tan sólo no ha podido ser recepcionado de forma definitiva, dado que su vecino maliciosamente corrió la cerca divisoria de ambos lotes, restando terreno a mi inmueble, hecho que lo llevo a incumplir la normativa vigente.

4.-Que, por tanto, solicita la parte requirente que se acepte la presente reposición presentada en contra del D.A N°540 que ordena de demolición ordena el retiro y/o demolición de todas las construcciones erigidas que no cuenten con el permiso y recepción municipal, acogiendo el presente recurso y concediéndole un plazo razonable para regularizar definitivamente la obra ya realizada y recepcionarla; u otra medida que se considere adecuada para facilitar el término y recepción del mismo

5.- Ahora bien , que de acuerdo a los antecedentes aportados tanto por la parte requirente y lo informado por el Departamento de Obras Municipales, se señala la propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°02/15 de fecha 27 de enero de 2015 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°23/16 de fecha 09 de febrero de 2016; siendo ambos recepcionados mediante Certificado de Recepción Definitiva N°19/16 de fecha 09 de febrero de 2016, por tanto dando cumplimiento con lo establecido en la Ley General y la Ordenanza General ambas de Urbanismo y Construcción.

6.- Que, se registra un nuevo Permiso de Obra Menor N°30/17 con fecha 07 de marzo, el cual contempla la ampliación correspondiente al último piso

de la edificación, dicha obra se encontraba materializada y habitada, sin contar con la recepción municipal definitiva, por tanto, se encuentran de acuerdo a lo informado por el departamento de obras en forma irregular, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo de Construcción

7.- Que, consecuencia de lo anteriormente expuesto es que se ofició mediante memo Dom N°145/18 de fecha 14 de mayo de 2018, otorgándole al contribuyente un plazo de 30 días para proceder a regularizar y obtener por parte del mismo, la recepción municipal correspondiente de parte del inmueble individualizado anteriormente.

8.-Que, con fecha 26 de noviembre de 2018, mediante oficio dom N°451/18 se informa de la infracción de autos, boletín N°000911/18, en causa rol N°5839/18, seguida ante el Juzgado de Policía Local de Concón, que mediante resolución de fecha 24 de mayo de 2019, se condena al sr Andrés Santini Wagner.

9.-Que, mediante oficio Dom N°283/19 de fecha 05 de julio de 2019 de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista es que se vuelve a conceder un nuevo plazo por un periodo de 30 días al sr Andrés Santini Wagner.

10.-Es por lo anteriormente expuesto, que, de acuerdo a lo informado por el Departamento de Obras Municipales, el predio del Sr Andrés Santini Wagner cuenta en parte con edificaciones regularizadas con su respectivo permiso, como consta en el Certificado de Recepción Definitiva N°19/16. El problema para el contribuyente se suscita al solicitar Permiso de Obra Menor N°30/17 (ampliación menor a 100 m<sup>2</sup>), el cual a la fecha se encuentra sin recepción definitiva, lo anterior para ser subsanado por parte del requirente ingreso varias solicitudes, pero todas ellas no dando cumplimiento a lo requerido por el acta observaciones o bien se encontraban fuera de plazo,

11.- Que, los argumentos señalados por la recurrente en la presentación efectuada, no logran desvirtuar lo constatado lo ya informado por la Dirección de Obras Municipales, además de la gran cantidad de antecedentes acompañados por esta última donde se concedieron plazos oportunos los que incluso, no se cumplió lo ordenado o bien si se contestó fue fuera de plazo, en más de una oportunidad, verificación adicional que surgió a requerimiento de la Dirección de Asesoría Jurídica, con el objeto de evitar situaciones futuras como las que hoy se plantean.

12.- Que, en base a lo expresado en los considerandos que anteceden, se procederá a rechazar en todas sus partes el recurso de reposición

interpuesto en contra del decreto alcaldicio N°540, de fecha 07 de marzo de 2022, así como también, las peticiones accesorias contenidas en el libelo impugnatorio.

**DECRETO:**

1.- **RECHÁCESE**, en todas sus partes, el recurso de reposición, Ingreso de Oficina de Partes N° 915, de fecha 17 de marzo de 2022, interpuesto por don Andrés Santini Wagner, en contra del Decreto Alcaldicio N°540, de fecha 07 de marzo de 2022, como asimismo las peticiones contenidas en el libelo impugnatorio por los argumentos expresados en los considerandos del presente acto administrativo.

2.- **NOTIFÍQUESE**, por parte de Secretaría Municipal a don Andrés Santini Wagner, el contenido del presente decreto alcaldicio, de forma personal o por carta certificada, dirigida al domicilio individualizado en el recurso de reposición.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



*[Handwritten Signature]*  
FRANLIZCA ESPINOZA GODOY  
SECRETARIA MUNICIPAL

*[Handwritten Signature]*  
MUNICIPALIDAD DE CONCON  
ALCALDE  
FREDDY RAMIREZ VILLALBO  
ALCALDE

FRV/MLEG/SAC/PM/M

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- Secretaria Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Asesoría Jurídica.
- 4.- Recurrente [Redacted]

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado

[Redacted] cón - [Redacted]