

19/05/2026

CONCÓN,

**ESTA ALCALDIA HA DECRETADO LO SIGUIENTE:
DECRETO ALCALDICIO
N°**

1335

1. Las facultades que me confiere la Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Las facultades que me confiere el DFL N°458/76 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. El artículo 18° de la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
4. Resolución de Aprobación de Fusión Predial N°126 de fecha 30/11/2006.
5. Permiso de Edificación N°162 de fecha 30/11/2006.
6. Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°131 de fecha 25/10/2007.
7. Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N°1766 de fecha 25/10/2007.
8. Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°1525 de fecha 12/08/2007.
9. Resolución de Aprobación de Subdivisión y Fusión N°58 de fecha 09/05/2009.
10. Denuncia Ingr. DOM N°202304217 de fecha 05/09/2023.
11. Infracción Folio N°001283, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°363/23 de fecha 02/10/2023.
12. Informe Técnico de Inspección N°92 de fecha 11/10/2023.
13. Resolución de Paralización de Obras N°326/23 de fecha 01/12/2023.
14. Respuesta a Denunciante con Oficio DOM N°380 de fecha 12/10/2023.
15. Ingreso DOM N°202305264 de fecha 20/11/2023; Juzgado de Policía Local entrega la Resolución de la Causa Rol N°7184 de Fojas 21.
16. Oficio DOM N°493/23 de fecha 13/12/2023, el que informa al Juzgado de Policía Local.
17. Ingreso DOM N°202400200 de fecha 15/01/2024; Juzgado de Policía Local entrega la Resolución de la Causa Rol N°7184 de Fojas 26.
18. Ingreso DOM N°202400965 de fecha 28/02/2024; Juzgado de Policía Local entrega el Resuelvo de la Causa Rol N°7184 de Fojas 37.
19. Ingreso de tramitación Expediente Permiso de obra menor N°4757, rechazado mediante Resolución N°8 de fecha 14/03/2024.
20. Informe Técnico de Inspección N°10 de fecha 09/02/2024.
21. Singularización de las obras mediante Resolución N°182 de fecha 06/08/2024.
22. Ingreso DOM N°202405719 de fecha 26/12/2024; Juzgado de Policía Local entrega el Resuelvo de la Causa Rol N°7184 de Fojas 48.
23. Oficio DOM N°391/25 de fecha 17/06/2025, el que notifica plazo de regularización.
24. Memo DOM N°535 de fecha 01 de agosto de 2025 solicitando a Alcaldía ordenar la demolición.
25. Ingreso de tramitación Expediente Permiso de obra menor N°5593, el que mantiene Acta de Observaciones de fecha 23/04/2026.

CONSIDERANDO:

1. Que, según la denuncia realizada a esta DOM mediante Ingreso DOM N°202304217 de fecha 05/09/2023, se realizó el procedimiento respectivo y en el cual se cursó la Infracción Folio N°001283, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°363/23 de fecha 02/10/2023, que denunció las obras irregulares ejecutadas en la propiedad ubicada en Pasaje Miño N°50, casa 7, Condominio Volcán Villarrica, Villa Concón II, Rol de avalúo N°3398-319 de la Comuna de Concón. Propiedad del Sr. Juan José Bilbao Fabres, Rut 15.698.267-9, además de considerar que dichas faenas irregulares infraccionadas fueron paralizadas mediante la Resolución de Paralización de Obras N°326/23 de fecha 01/12/2023.
2. Que, conforme a lo señalado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°10 de fecha 09/02/2024, las obras irregulares detectadas en la propiedad ubicada en Pasaje Miño N°50, casa 7, Condominio Volcán Villarrica, Villa Concón II, Rol de avalúo N°3398-319 de la Comuna de Concón, corresponde al piso 1 y 2 del deslinde sur (27 m² aprox.), cuyas edificaciones ejecutadas difieren en su totalidad con los permisos autorizados, evidenciando una ampliación de dos pisos en el deslinde sur, con una superficie aproximada de 27m², recintos que carecen de los permisos de edificación correspondientes.
3. Que, mediante el numeral uno (1.-) de la Resolución rolante a fojas veinte y seis (26) de la Causa Rol N°7184/23, del Juzgado de Policía Local de Concón, se ha ordenado a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón, singularizar las obras y/o construcciones que se encuentran ejecutadas fuera de norma y en estado irregular en la propiedad ubicada en Pasaje Miño N°50, casa 7, Condominio Volcán Villarrica, Villa Concón II, Rol de avalúo N°3398-319 de la Comuna de Concón, cuya singularización se realizó mediante la Resolución N°182 de fecha 06/08/2024, la que fue informada y notificada personalmente al infractor con fecha 06/08/2024, con el fin de que éste de cumplimiento a lo

que se ordena en el numeral dos (2.-) en el que indica al Infractor a proceder, en cumplimiento a lo precedente, a demoler las obras construidas sin los permisos y autorizaciones correspondientes.

4. Que, mediante el Resuelvo obrante a fojas cuarenta y ocho (48) de la Causa Rol N°7184/23 del Juzgado de Policía Local de Concón, se instruyó a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón dar aplicación a lo dispuesto en los artículos 147 y 148, otorgándose un plazo de 30 días para la regularización de las obras y/o construcciones ejecutadas fuera de norma y que se mantienen en condición irregular en la propiedad. En consecuencia, mediante Oficio DOM N°391, de fecha 17/06/2025, se efectuó la correspondiente notificación, concediéndose el referido plazo de 30 días para su regularización, conforme a lo ordenado en la resolución de fojas cuarenta y ocho (48) de la Causa Rol N°7184/23.
5. Que, conforme al Memo DOM N°535 de fecha 01/08/2025, la Dirección de Obras Municipales, solicito ordenar la Demolición de las obras irregulares e indebidamente construidas de la propiedad ubicada en Pasaje Miño N°50, casa 7, Condominio Volcán Villarrica, Villa Concón II, Rol de avalúo N°3398-319.
6. Que, de acuerdo a los antecedentes históricos existentes en el archivo de esta Dirección de Obras Municipales, los únicos permisos aprobados respecto del predio ubicado en Pasaje Miño N°50, casa 7, Condominio Volcán Villarrica, Villa Concón II, de la Comuna de Concón, serían los siguientes: Resolución de Aprobación de Fusión Predial N°126/2006, Permiso de Edificación N°162/2006, Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°131/2007, Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N°1766/2007 y Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°1525/2007, todos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Concón, la cual autorizó para la vivienda N°7, la construcción de dos pisos, con una superficie total de 56.16 m2.
7. Que, según las atribuciones que me confiere el DFL N°458/76 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 148°, el cual indica que: *“El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos: 1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva...”*.

DECRETO:

1. **ORDÉNESE** la demolición de las obras irregulares al Sr. JUAN JOSÉ BILBAO FABRES, Rut [REDACTED] en su calidad de propietario de la propiedad ubicada en Pasaje Miño N°50, casa 7, Condominio Volcán Villarrica, Villa Concón II, Rol de avalúo N°3398-319, debiendo demoler las obras indebidamente construidas y señaladas en el siguiente numeral. Las cuales fueron ejecutadas sin los permisos correspondientes, infringiendo las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su Ordenanza General.
2. **DEMUELASE** la obra correspondiente a:
 - a. Construcción emplazada en el primer piso (sector estacionamiento de uso y goce exclusivo según planimetría), en el que se observa que la materialidad principal es albañilería, cuyos paramentos verticales fueron revestidos con mortero, adosada al deslinde sur del predio. Lo anterior, identificado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°10 de fecha 09/02/2024
 - b. Construcción emplazada en el segundo piso, (sector estacionamiento de uso y goce exclusivo según planimetría), en el que se observa que la materialidad principal es albañilería, cuyos paramentos verticales fueron revestidos con mortero, adosada al deslinde sur del predio, agregando una cubierta de madera en sector superior, revestido de techumbre asfáltico. Lo anterior, identificado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°10 de fecha 09/02/2024.
3. **OTÓRGASE** al Propietario y/o a quien sus derechos representen, un plazo fatal de TREINTA (30) días corridos contados desde la fecha de notificación del presente Decreto, para la ejecución de la demolición parcial de las construcciones indicadas en el presente Decreto Alcaldicio.
4. **ELABÓRESE** posteriormente, en la Secretaría Comunal de Planificación, las Bases y términos de referencia, en caso de incumplimiento al plazo indicado en el numeral anterior, procediendo a licitar la Demolición de las construcciones erigidas de manera irregular, a costa del Infractor. Los términos de referencia deberán tener la descripción especificada en el numeral 2. del presente Decreto, debiéndose inspeccionar técnicamente los trabajos, en su oportunidad, por la Dirección de Obras Municipales.

5. **REQUIÉRASE**, a Carabineros de Chile el auxilio de la fuerza pública para el desalojo de los recintos para proceder a la ejecución de la demolición ordenada en el presente Decreto Alcaldicio; la que deberá ser facilitada a los funcionarios municipales de la Dirección de Obras, encargados de la inspección de la demolición, con la sola exhibición de una copia autorizada del presente Decreto.
6. **INFÓRMESE** que la Municipalidad no se hace responsable del mobiliario, instalaciones, equipamiento, maquinas, insumos u otras especies, que puedan permanecer al interior de los recintos mientras se ejecuta la demolición, de modo que el interesado deberá adoptar las medidas necesarias para su resguardo.
7. **PROCEDA** la Dirección de Administración y Finanzas al cobro administrativo, o en su defecto, la Dirección de Asesoría Jurídica a la cobranza judicial al propietario, de todos los gastos inherentes a esta ejecución y al bodegaje de los elementos, realizados por el Municipio, ocurrida la completa ejecución de la demolición por parte municipal.
8. **NOTIFÍQUESE**, el presente Decreto Alcaldicio, por la Sra. Secretario Municipal de conformidad con lo dispuesto en el art. 151 de DS N°458/76 del MINVU. En caso que el propietario de las instalaciones no fuese habido, notifíquese mediante publicación en un diario de circulación nacional.
9. **PUBLÍQUESE**, el presente Decreto en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública.
10. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

FRV/MEG/ARR/VVT/vvt.

Distribución:

1. Destinatario.
2. Alcaldía
3. Departamento de Asesoría Jurídica.
4. Secretaría Municipal.
5. Control Interno.
6. Secplac
7. Dirección de Adm. Y Finanzas (Depto. Rentas).
8. Subcomisaría Concepción, Carabineros de Chile.
9. Archivo DOM (Dec. Demolición DOM N°16/14.05.2026)
10. Archivo Inspección DOM.
11. Archivo de Expediente 3398-319

