

RESOLUCIÓN N°_296_/ 2023

SINGULARIZA OBRAS FUERA DE NORMA O
EN ESTADO IRREGULAR.

UBICACIÓN: EL PRADO N°40, CONCÓN.
ROL AVALÚO: 3459-2.

CONCÓN, OCTUBRE 30 DE 2023.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 116° y 148° del DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Lo dispuesto en el artículo 5.8.12. del DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
4. Permiso de Obra Nueva N°47/76, de 1976, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar.
5. Las denuncias ingresadas a Dirección de Obras Municipales mediante los Ingresos DOM N°202105737 del 22/10/2021, N°202106240 del 15/11/2021 y N°202106431 del 24/11/2021.
6. Visita de Fiscalización de Inspector Municipal, de fecha 02 de noviembre de 2021, en la que se cursa la Notificación N°341/21.
7. Parte Folio N°001091, informada al Juzgado de Policía Local de Concón mediante el Oficio DOM N°553/21 de fecha 30 de noviembre de 2021.
8. La Causa Rol N°3955/21, del Juzgado de Policía Local de Concón.
9. La Resolución rolante a fojas cincuenta y cinco de la Causa Rol N°3955/21, del Juzgado de Policía Local de Concón.
10. El OFICIO N°250/23 de fecha 14 de agosto de 2023, de Juzgado de Policía Local de Concón.
11. Informe Técnico de Inspección, Minuta N°89 de fecha 04 de octubre de 2023, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón.

CONSIDERANDO:

1. El Parte Folio N°001091, informado al Juzgado de Policía Local de Concón mediante el Oficio DOM N°553/21 de fecha 30 de noviembre de 202, que denunció las obras irregulares ejecutadas en la propiedad ubicada en calle El Prado N°40, sector de Concón Sur, propiedad de don Patricio Fuentes Tavrytzky
2. Que mediante Resolución rolante a fojas cincuenta y cinco de la Causa Rol N°3955/21, del Juzgado de Policía Local de Concón, se ha ordenado a la Dirección de Obras de la 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 calle El Prado N°40, sector de Concón Sur, informando y notificando lo anterior personalmente al infractor, con el fin de que éste de cumplimiento a lo que se ordena en el numeral 2 de la misma Resolución.
3. Que, de acuerdo a los antecedentes existentes en el archivo de esta Dirección de Obras Municipales, existe respecto del predio ubicado en calle El Prado N°40, sector de Concón Sur, el Permiso de Obra Nueva N°47/76, de 1976, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, mediante el cual se autorizó una construcción de un piso, con una superficie total de setenta y un (71) metros cuadrados.
4. Que, conforme a lo observado en terreno por personal dependiente de esta Dirección de Obras Municipales, junto a las obras autorizadas por el Permiso de Obra Nueva N°47/76, de 1976, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar, también existen ampliaciones de reciente data, que carecen de los permisos de edificación correspondientes.
5. Que, conforme a lo señalado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°89 de fecha 04 de octubre de 2023, las obras irregulares detectadas en la propiedad de calle El Prado N°40, sector de Concón Sur, corresponden a dos (2) ampliaciones de un piso de altura, de estructura de madera, ubicadas en los sectores oriente y poniente del predio, con una superficie aproximada de veinticinco (25) y sesenta y nueve (69) metros cuadrados respectivamente.

RESUELVO:

1. **SINGULARIZAR** las siguientes construcciones ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, en la propiedad ubicada en calle El Prado N°40, Rol SII 3459-2 de la comuna de Concón:
 - 1.1. Construcción de un piso o nivel de altura, con estructura de madera, con una superficie aproximada de veinticinco (25) metros cuadrados, emplazada en el sector oriente de la

propiedad, según se identifica en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°89 de fecha 04 de octubre de 2023.

- 1.2. Construcción de un piso o nivel de altura, con estructura de madera, con una superficie aproximada de sesenta y nueve (69) metros cuadrados, emplazada en el sector poniente de la propiedad, según se identifica en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°89 de fecha 04 de octubre de 2023
2. **INFORMAR** y notificar la presente Resolución a don PATRICIO FUENTES TAVRYTZKY, Ru [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble, o quien acredite ser el Propietario o sus derechos representante de la propiedad ubicada en calle El Prado N°40, Rol de Avalúo 3459-2 de esta Comuna.
3. **DEJAR** constancia que conforme al numeral 2, del Resuelvo, de la Resolución rolante a fojas cincuenta y cinco de la Causa Rol N°3955/21, del Juzgado de Policía Local de Concón, el infractor deberá proceder, una vez cumplida la notificación de la presente Resolución de la Dirección de Obras Municipales, a demoler las obras construidas sin los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. **ACOMPañAR** a la presente Resolución, una copia del Informe Técnico de Inspección, Minuta N°89 de fecha 04 de octubre de 2023, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, el que se entiende forma parte de la presente Resolución.

 
DIRECTOR
DALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ
OBRAS ARQUITECTO
★DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


AIRR/VVT/JAD/airr.

DISTRIBUCIÓN

- Propietario (El Prado N°40, Concón)
Correo electrónico (patofuentes23@gmail.com)
- Domicilio Postal (Parcelación Los 17, Parcela 1009, Condominio Don Mario, Colina, Santiago)
- Archivo DOM
- Juzgado de Policía Local de Concón (Causa Rol N°3955/21).
- Archivo Inspección DOM.



INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

PARA : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DE : VICTOR VILLAGRAN TORO

MINUTA N° : 89
FECHA : 04/10/2023

I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD.

AVENIDA CALLE O CAMINO	NÚMERO	ROL SII	ORIGEN INSPECCIÓN (POR OFICIO O DENUNCIA)	
EL PRADO	40	3459-2	DENUNCIAS	
NOMBRE PROPIETARIO O REP. LEGAL		RUT	N° INGRESO	FECHA
PATRICIO FUENTES TAVRYTZKY		7.223.937-7	INDICADO EN CONCLUSION	-
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO	FECHA VISITA DE INSPECCION	
PATOFUENTES23@GMAIL.COM		997484730	-	

II. ANTECEDENTES DE PERMISOS DE LA PROPIEDAD.

TIPO PERMISO	N°	FECHA	DESTINO	SUP. (m2)	RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	47	1976	VIVIENDA	71	NO		

III. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

N°	INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES DE LA LGUC, SU ORDENANZA, Y AL I.P.T. COMUNAL	OBSERVACIONES	
1	Art. 142° LGUC Libre acceso durante la fiscalización de una obra en ejecución o posterior a su Recepción.	X	
2	Art. 116° LGUC / Núm. 2. del Art. 1.3.2. OGUC. La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la DOM.	INFRACCION FOLIO N°1091 POR CONSTRUCCION SIN PERMISO	
3	Art. 145° LGUC / Art. 5.2.7. OGUC Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la Recepción Definitiva.	SE CONSTATA EL USO DE LA PROPIEDAD SIN TENER LA RESPECTIVA RECEPCION MUNICIPAL	
4	Art. 121°, 122°, 124° LGUC Autorizaciones especiales vencidas.	X	
5	Art. 81° LGUC / Art. 2.5.1. OGUC Falta de cierros hacia el espacio público, higiene y mantención (Declarar propiedad en abandono).	X	
6	Art. 158° y 159° LGUC / 5.2.4. OGUC Obras que impliquen riesgos de seguridad, salubridad, higiene o daño a terceros.	X	
7	Art. 4.1.7. OGUC Condiciones de Accesibilidad Universal, edificios de uso público, que presten servicio a la comunidad y edificaciones colectivas.	X	
8	Art. 75° de la Ley N°8946/1949 Leyes de Pavimentación Comunal. Permiso para Rotura de Pavimentos. Art. 7°, letra D - Ordenanza Local de Cobro de Derechos Municipales. Rotura de Pavimento y/u ocupación de BNUP.	Rotura de pavimento sin Permiso	m2 Calzada : x
		Ocupación del BNUP sin Permiso	m2 Acera : x
9	Dictamen contraloría N°58.858/2008 y N°39.258/2015. La DOM no tiene atribuciones para mediar sobre deslindes.	X	m2 Calzada : x m2 Acera : x





IV. INSPECCION DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

	EXIGENCIAS Y ANTECEDENTES QUE SE DEBEN MANTENER EN UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
1	Art. 116° LGUC / Art. 1.3.2. OGUC. La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la DOM.	INFRACCION FOLIO N°1091 POR CONSTRUCCION SIN F
2	Art. 5.1.16. OGUC Antecedentes que deben estar en obra Legajo de antecedentes, Permiso, Libro Obras, Medidas de Gestión y Control de Calidad.	X
3	Art. 148° LGUC. Causales de demolición a costas del propietario, mediante decreto Alcaldicio:	☒ 1. Obras ejecutadas en disconformidad a la LGUC, OGUC y Ordenanzas Locales. ☐ 2. Obras ejecutadas en BNUP sin autorizaciones. ☐ 3. Obras sin garantías de salubridad, seguridad o que amenacen ruina. ☐ 4. Obras ejecutadas con autorizaciones especiales Art. 121°, 122° y 123°, con plazos vencidos.
4	Art. 146° LGUC / Art. 5.1.21. OGUC Causales de Paralización de Obras:	☐ 1. Construcción sin permiso correspondiente. ☐ 2. Obra sin constructor a cargo. ☐ 3. Sin documentos del Art. 5.1.16. OGUC, en obra. ☐ 4. Incumplimiento Art. 5.1.20. OGUC, cambio profesional. ☐ 5. Peligro de daño a terceros, sin medidas de seguridad. ☐ 6. Obra ejecutada en disconformidad al permiso aprobado.

V. INFRACCIONES SUJETAS A MULTAS ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.

ART. 1.3.2. OGUC Núm.	De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, y por lo tanto quedarán sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras:	
1.	La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza.	☒
2.	La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales.	☒
3.	La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan.	☐
4.	El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.	☐
5.	Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente o al inspector técnico.	☐
6.	Cambiar el destino de una vivienda sin la respectiva autorización o modificar el uso o destino sin mediar el correspondiente permiso o aprobación.	☐
7.	La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra.	☐
8.	La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público.	☐
9.	La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.	☐
10.	La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación.	☐
11.	Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.	☐
12.	Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado.	☒
13.	El incumplimiento por parte del propietario de presentar a la Dirección de Obras Municipales el expediente a que se refiere el número 1 del artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, a excepción de las obras con destino vivienda.	☐





VI. CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN

DENUNCIAS: INGRESO DOM N°202105737, INGRESO DOM N°202106240, INGRESO DOM N°202106431

RESPECTO A LOS INGRESOS ANTERIORES, CON FECHA 02/11/2021, SE REALIZÓ UNA VISITA DE INSPECCIÓN A LA PROPIEDAD UBICADA EN EL PRADO N°40. EN DICHA VISITA SE CONSTATO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN IRREGULAR EN EL PREDIO Y SE CURSO LA NOTIFICACIÓN N°341/21.

CONSIDERANDO LO MENCIONADO, SE REITERO LA VISITA DE FISCALIZACIÓN Y SE CONSTATO UN AVANCE CONSIDERABLE EN LA OBRA, POR LO QUE CON FECHA 30/11/2021, SE CURSO LA INFRACCIÓN FOLIO 001091 (OFICIO DOM N°553/21), POR CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO.

POR CONSIGUIENTE, SE ABRIÓ LA CAUSA ROL JPL N°3955 Y MEDIANTE EL INGRESO DOM N°202302896 DE FECHA 23/06/2023, EL JUEZ DE POLICÍA LOCAL SOLICITA SABER EL ESTADO ACTUAL DE LA DENUNCIA, ANTE LO CUAL SE RESPONDIO CON EL OFICIO DOM N°301/23 DE FECHA 01/08/2023.

CABE DESTACAR QUE, EL PROPIETARIO INFRACTOR REALIZO EL INGRESO DE SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA, EXPEDIENTE N°4213 DE FECHA 26/01/2023, SIENDO ESTE RECHAZADO BAJO LA RESOLUCIÓN N°117 DE FECHA 04/05/2023.

ACTUALMENTE SE REGISTRA EL INGRESO DOM N°202303870, EN EL QUE SE INFORMA LA RESOLUCIÓN DEL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, INDICANDO SINGULARIZAR LAS OBRAS IRREGULARES PARA NOTIFICAR AL INFRACTOR BAJO APERCEBIMIENTO DE DEMOLICIÓN.

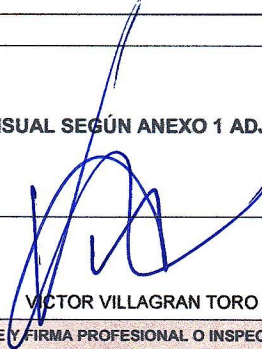
SEGUN CONSTA EN EL PERMISO DE OBRA NUEVA N°47/76, SOLAMENTE SE ENCUENTRA CON PERMISO PARA EDIFICAR 71 M² (EDIFICACIÓN SIN RECEPCIÓN RESPECTIVA), TODO LO DEMÁS SE ENCUENTRA IRREGULAR

VII. NOTIFICACIONES / DENUNCIAS

NOTIFICACIÓN				OBSERVACIONES
Nº	341	FECHA	02/11/2021	CONSTATA OBRAS IRREGULARES Y NOTIFICA
Nº		FECHA		
Nº		FECHA		
Nº		FECHA		

DENUNCIA JUZGADO POLICÍA LOCAL				OBSERVACIONES
Nº	001091	FECHA	02/08/2023	CITACION A JPL POR INFRACCION ART. 116° 146° L.G.U.C
Nº		FECHA		
Nº		FECHA		
Nº		FECHA		

VIII. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE INSPECCIÓN VISUAL SEGÚN ANEXO 1 ADJUNTO.

	
VICTOR VILLAGRAN TORO	
NOMBRE Y FIRMA PROFESIONAL O INSPECTOR D.O.M.	TIMBRE D.O.M.

Distribución

- Archivo DOM.
- Archivo Inspección DOM.

Recibido -
Municipalidad
a 11/08/23
DOM(S)



AENXO 1 FOTOGRAFICO

Imagen que visualiza la primera inspección de fecha 02.11.2021. Se cursó la Notificación N°341/21 y se dejan paralizadas las faenas.



Imagen que visualiza la segunda inspección de fecha 25.11.2021. y se constata la rebeldía de paralización de obras.





Imagen que visualiza el estado actual de la situación y respondiendo el Ingreso N°202302896 al Juzgado de Policía Local.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCON
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPTO. INSPECCION

imagen que visualiza el Permiso de Obra Nueva N°47/76, el que indica que la edificación cuenta con un permiso para edificar 71 m².

REPUBLICA DE CHILE
I. Municipalidad de Vina del Mar
Dirección de Obras
DSC/330/ord.

PERMISO DE OBRA NUEVA
NÚMERO 47-76/

54

Vistos los antecedentes N° 468/76, considerando lo dispuesto en el D.S. N° 224 (h.d.) de fecha 24 de Octubre de 1962; la Declaración Jurada de fecha 23 de Diciembre de 1975 entregada por el propietario, y en uso de las facultades conferidas por la Ley y Ordenanza General de Construcción, el Director de Obras Municipales de Vina del Mar, declara, como de Permiso de Obra Nueva en la ciudad que se indica y bajo las características que se señalan:

PROPIETARIO: MARIA INES MU.
ARQUITECTO: TOMAS ADELL
CONTAPTEO: MARCELO E. MU.
CALCULISTA: TOMAS ADELL NEILA

CARACTERISTICAS: Permiso de edificación de un piso, con una edificación de 71,00 m².

UBICACION: Pasaje del Prado N° 40, Rol 3452/2, Concon Sur.

REGIMEN: El proyecto y demás antecedentes que conforman el presente permiso, cumplen con las siguientes disposiciones legales:
a).- D.F.L. N° 224/63, texto definitivo;
b).- D.S. N° 30/65 y
c).- D.S.L. N° 2/59.

OBSERVACIONES:
1.- Deberá consultarse en esquina un ocha vu mínimo de 4,00 mts.
2.- Reja de calle deberá ser transparente y puertas deben abrir hacia el interior del predio.
3.- Aleros a menos de 3,00 mts. de vecinos deben ser incombustibles.
4.- Balcón lda Sur, no se consulta.
5.- Las especificaciones deben cumplir con el D.S. N° 1608/59, modificado por el D.S. N° 3144/64, 65/67 y Resoluciones N°s. 90/68 y 71/69 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

PRESUPUESTO: El presupuesto oficial de esta Obra Nueva es de: CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS 00/100 PESOS.
(\$ 56.800,00)

DERECHOS: Canceló Derechos Municipales ascendentes a la cantidad de \$ 852,00 según Boletín de Ingreso N° 2678, de fecha 18 de Marzo de 1976.

CONCEDIDO EN: VINA DEL MAR,

ARQTO. HERMANDO LOPEZ FLORES.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
(SMBRTE.)

Exp. 468/76.-

Imagen actual de Google Earth que visualiza el emplazamiento de las edificaciones.



Imagen actual de Google Earth que visualiza la edificación respectiva al Permiso de Obra Nueva N°47/76 (edificación de 71m²).



Imagen actual de Google Earth que visualiza el emplazamiento de las edificaciones irregulares.



Imagen del año 2019 de Google Earth que visualiza que las edificaciones irregulares en ese momento no existían.

