



RESOLUCIÓN N° 185 / 2024

INFORMA SOBRE EDIFICACION  
IRREGULAR.

UBICACIÓN: LIBERTAD N°995,  
CONCÓN.  
ROL AVALÚO: 3120-90.

CONCÓN, 08 DE AGOSTO DE 2024.-

**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 base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración pública.
4. Permiso de Obra Nueva N°137 de fecha 11/04/2004.
5. Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N°50 de fecha 24/02/2005.
6. Denuncia Ingr. DOM N°202400559 de fecha 05/02/2024.
7. Infracción Folio N°001316, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°57/24 de fecha 20/02/2024.
8. Informe Técnico de Inspección N°15 de fecha 20/02/2024.
9. Respuesta a Denunciante con Oficio DOM N°64 de fecha 21/02/2024.
10. Ingreso DOM N°202400957 de fecha 28/02/2024; Juzgado de Policía Local entrega la Resolución de la Causa Rol N°1060/24 de Fojas Ocho (8), en el que indica regularizar la situación denunciada, bajo apercibimiento legal.
11. Respuesta al Ingreso DOM N°202400957 mediante el Oficio DOM N°124 de fecha 27/03/2024.
12. Ingreso DOM N°202403186 de fecha 11/07/2024; Juzgado de Policía Local entrega la Resolución de la Causa Rol N°1060/24 de Fojas Doce (12), en el que solicita la singularización de las obras construidas fuera de norma para solicitar la demolición de las mismas.
13. Informe Técnico de Inspección N°66 de fecha 07/08/2024.

**CONSIDERANDO:**

1. El Parte Folio N°001316, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°57/24 de fecha 20/02/2024, que denunció las obras irregulares ejecutadas en la propiedad ubicada en [REDACTED] Rol de avalúo N°3120-90 de la Comuna de Concón. Propiedad del Sr. José Collao Meza, Rut [REDACTED]
2. Que mediante la Resolución rolante a Fojas Doce (12) de la Causa Rol N°1060/24, del Juzgado de Policía Local de Concón, se ha ordenado tramitar las acciones ante la Autoridad Municipal a fin de singularizar las obras y posterior solicitud de demolición de las construcciones que se encuentran ejecutadas fuera de norma y en estado irregular en la propiedad ubicada en Libertad N°995, Población San Andres, Rol de avalúo N°3120-90 de la Comuna de Concón.
3. Que, de acuerdo a los antecedentes existentes en el archivo de esta Dirección de Obras Municipales, existe respecto del predio ubicado en [REDACTED] de la Comuna de Concón, Permiso de Obra Nueva N°137 de fecha 11/04/2004 y Certificado de Recepción Definitiva de Edificación N°50 de fecha 24/02/2005, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Concón, la cual autorizó para una vivienda progresiva de un piso de destino habitacional.
4. Que, conforme a lo observado en terreno por personal dependiente de esta Dirección de Obras Municipales, la edificación ejecutada difiere en su totalidad con los permisos autorizados, evidenciando una edificación de dos pisos ubicada en el deslinde sureste del predio, cuyo recinto carece de los permisos de edificación correspondientes.
5. Que, conforme a lo señalado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°15 de fecha 20/02/2024, las obras irregulares detectadas en la propiedad ubicada en [REDACTED] Rol de avalúo N°3120-90 de la Comuna de Concón, corresponde a la edificación de dos pisos ubicada en el deslinde sureste del predio.

**RESUELVO:**

1. **SINGULARIZAR** las siguientes construcciones ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, en la propiedad ubicada en [REDACTED] Rol de avalúo N°3120-90 de la Comuna de Concón:
  - 1.1. Construcción de dos pisos emplazada en deslinde sureste del predio, en el que se observa que la materialidad principal es madera, cuyos paramentos verticales fueron revestidos con planchas de fibrocemento. Lo anterior, identificado en los Informes Técnicos de Inspección, Minutas N°10 de fecha 09/02/2024. e Informe Técnico de Inspección N°66 de fecha 07/08/2024
2. **DEJAR** constancia que conforme a la Resolución rolante a Fojas Doce (12) de la Causa Rol N°1060/24, del Juzgado de Policía Local de Concón, se ha ordenado tramitar las acciones ante la Autoridad Municipal a fin de singularizar las obras y posterior solicitud de demolición de las construcciones que se encuentran ejecutadas fuera de norma y en estado irregular en la propiedad ubicada en Libertad N°995, Población San Andres, Rol de avalúo N°3120-90 de la Comuna de Concón, informando y notificando lo anterior personalmente al infractor.
3. **ACOMPañAR** a la presente Resolución, una copia del Informe Técnico de Inspección N°66 de fecha 07/08/2024., de la Dirección de Obras Municipales de Concón, el que se entiende parte de la presente Resolución.



ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

ARR/VVT/vvt  
DISTRIBUCIÓN

- José Collao Meza [REDACTED]  
Correo electrónico [REDACTED]
- Juzgado de Policía [REDACTED]
- Archivo DOM
- Archivo Expediente Rol 3120-90

ARR/VVT/vvt  
DISTRIBUCIÓN

- José Collao Meza [REDACTED]  
Correo electrónico [REDACTED]
- Juzgado de Policía [REDACTED]
- Archivo DOM
- Archivo Expediente Rol 3120-90



### INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

PARA : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
DE : VICTOR VILLAGRAN TORO

MINUTA N° : 66  
FECHA : 07/08/2024

#### I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD.

AVENIDA CALLE O CAMINO	NÚMERO	ROL SII	ORIGEN INSPECCIÓN (POR OFICIO O DENUNCIA)	
PASAJE LIBERTAD	995	3120-90	DENUNCIA	
NOMBRE PROPIETARIO O REP. LEGAL		RUT	N° INGRESO	FECHA
JOSE COLLAO MEZA		16.501.163-5	202403186	11/07/2024
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO	FECHA VISITA DE INSPECCIÓN	
pao.cortes.lopez@gmail.com		948850253	07/08/2024	

#### II. ANTECEDENTES DE PERMISOS DE LA PROPIEDAD.

TIPO PERMISO	N°	FECHA	DESTINO	SUP. (m2)	RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	137	11/04/2004					
CRDE	50	24/02/2005					

#### 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°1316 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.	X
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 m2 Acera : X Ocupación del BNUP sin Permiso m2 Calzada : X 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



**IV. INSPECCIÓN 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°1316 POR CONST. SIN PERMISO
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:	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Obras ejecutadas en disconformidad a la LGUC, OGUC y Ordenanzas Locales. <input type="checkbox"/> 2. Obras ejecutadas en BNUP sin autorizaciones. <input type="checkbox"/> 3. Obras sin garantías de salubridad, seguridad o que amenacen ruina. <input type="checkbox"/> 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:	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Construcción sin permiso correspondiente. <input type="checkbox"/> 2. Obra sin constructor a cargo. <input type="checkbox"/> 3. Sin documentos del Art. 5.1.16. OGUC, en obra. <input type="checkbox"/> 4. Incumplimiento Art. 5.1.20. OGUC, cambio profesional. <input type="checkbox"/> 5. Peligro de daño a terceros, sin medidas de seguridad. <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales.	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
4.	El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.	<input type="checkbox"/>
5.	Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente o al inspector técnico.	<input type="checkbox"/>
6.	Cambiar el destino de una vivienda sin la respectiva autorización o modificar el uso o destino sin mediar el correspondiente permiso o aprobación.	<input type="checkbox"/>
7.	La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra.	<input type="checkbox"/>
8.	La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público.	<input type="checkbox"/>
9.	La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
11.	Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.	<input type="checkbox"/>
12.	Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado.	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

**VI. CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN**

RESPECTO A LA DENUNCIA DESCRITA EN EL INGRESO DOM N°202400559, SE REALIZO UNA VISITA DE INSPECCION A LA PROPIEDAD UBICADA EN PASAJE LIBERTAD N°995. EN DICHA VISITA SE CONSTATO LA CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION DE DOS PISOS UBICADA EN EL DESLINDE SURESTE DEL PREDIO, LA CUAL SE ENCONTRABA SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE.

CONSIDERANDO LO MENCIONADO, SE CURSO LA INFRACCION FOLIO 001316(OFICIO DOM N°57/24), POR CONSTRUCCION SIN PERMISO, GENERANDO LA CAUSA ROL JPL N°1060/24.

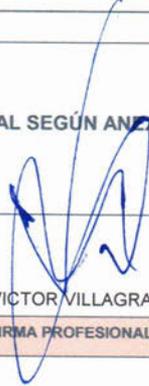
ANTE UNA NUEVA VISITA DE FISCALIZACION DE FECHA 07/08/2024, SE CONSTATO QUE DICHA OBRA IRREGULAR (DE MATERIALIDAD MADERA), SE ENCUENTRA TERMINADA, POR TANTO, LA SITUACION SE MANTIENE IRREGULAR.

**VII. NOTIFICACIONES / DENUNCIAS**

NOTIFICACIÓN			OBSERVACIONES
N°	FECHA		

DENUNCIA JUZGADO POLICIA LOCAL			OBSERVACIONES
N°	001316	FECHA 06/02/2024	CITACION A JPL POR INFRACCION ART. 116° L.G.U.C - 5.1.1., 1.3.2.
N°		FECHA	
N°		FECHA	
N°		FECHA	

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

 <b>VICTOR VILLAGRAN TORO</b>	
NOMBRE Y FIRMA PROFESIONAL O INSPECTOR D.O.M.	TIMBRE D.O.M.

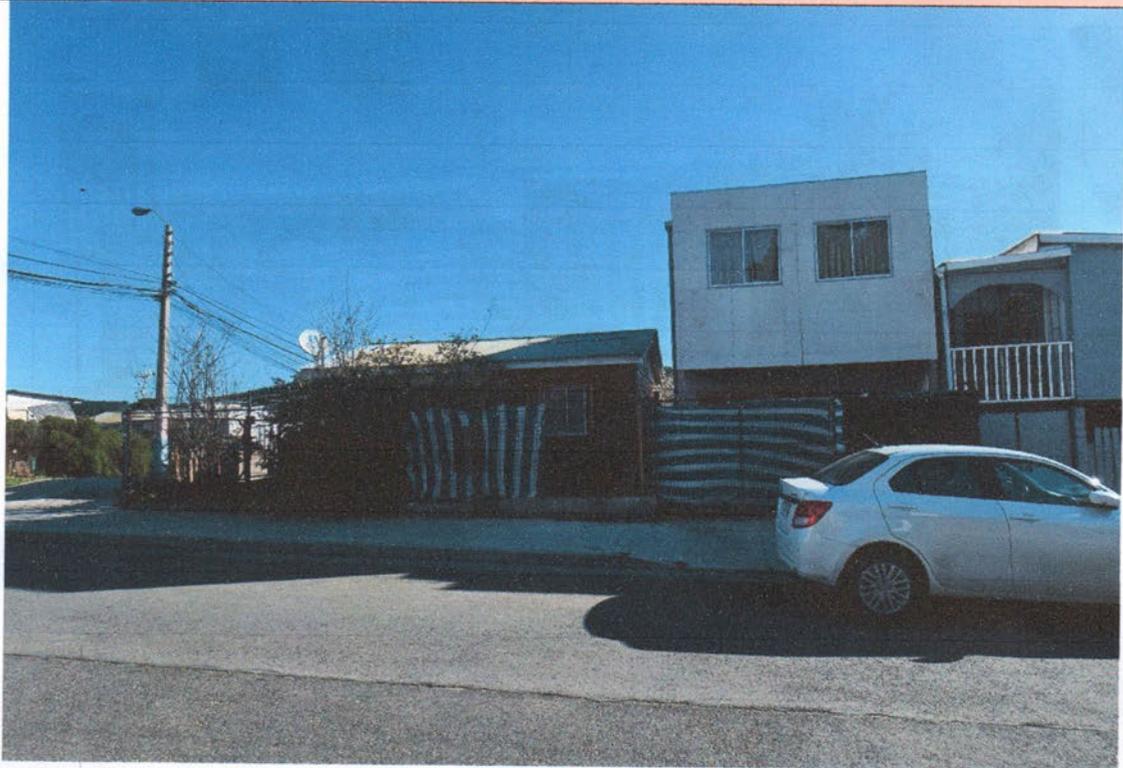
Distribución  
- Archivo DOM.  
- Archivo Inspección DOM.

**ANEXO 1 – REGISTRO FOTOGRÁFICO DE INSPECCIÓN**

**1. Descripción: Vista actual de la construcción en ejecución de fecha 07/08/2024**



**2. Descripción: Vista de la edificación de fecha 07/08/2024**



**3. Descripción: Vista actual de la construcción en ejecución de fecha 16/02/2024**



**4. Descripción: Vista de la edificación de fecha 16/02/2024**

