



**RESOLUCIÓN N°35 / 2024**

**ACUSA RECIBO DE LA SOLICITUD DE CAMBIO PROFESIONAL ARQUITECTO DEL PERMISO DE OBRA MENOR N°104/2022.  
UBICACIÓN: LAS PIMPINELAS N°1235, CONCÓN,  
ROL AVALÚO: 3432-172**

**CONCÓN, 31 de enero 2024.-**

**VISTOS:**

1. Las atribuciones y facultades administrativas, legales y técnicas, que me confieren la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Las atribuciones y facultades que me concede el DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Lo dispuesto en el artículo 5.1.20. del DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. El Permiso de Obra Menor N°104 de fecha 02.12.2022, aprobado bajo el Expediente de Solicitud de Permiso de Obra Menor, POM/3981-22.
5. Ingreso DOM N°202301141, de fecha 13.03.2023, resuelto mediante Resolución DOM N°92 de fecha 04 de abril de 2023, como designación de constructor del Permiso de Obra Menor N°104/2023.
6. Parte Folio N°001269/2023, denunciado ante el Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°162 de fecha 27.04.2023.
7. Oficio DOM N°291 de fecha 26.07.2023, que denuncia las irregularidades de la construcción e informa el estado actual de la construcción denunciada.
8. Oficio DOM N°351 de fecha 26.09.2023, que informa al Juzgado de Policía Local sobre el estado actual de la denuncia y sobre el cambio de propietario.
9. Ingreso DOM N°202304570 de fecha 02.10.2023, Carta del Sr. Jorge Brevis Lestrade, desistimiento como profesional Arquitecto del Permiso de Obra Menor N°104/2023.
10. Ingreso DOM N°202305064 de fecha 08.11.2023, cambio de propietario y profesional arquitecto patrocinante del Permiso de Obra Menor N°104/2023, con Acta de avance físico por partidas adjunta por el propietario.
11. Resolución DOM N°330 de fecha 06.12.2023, singulariza las obras fuera de norma o en estado irregular.
12. Oficio DOM N°481 de fecha 11.12.2023, que formula observaciones al proceso de cambio de profesional arquitecto del Permiso de Obra Menor N°104/2023, conforme al Ingreso DOM N°202305064.
13. Ingreso DOM N°202305698 de fecha 13 de diciembre de 2023, como respuesta al Oficio DOM N°481/2023, con Acta de avance físico por partidas adjunta por el profesional arquitecto que desiste, Sr. Jorge Brevis Lestre.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, según la carta del Sr. Jorge Brevis Lestre ingresada a esta Dirección de Obras Municipales, mediante el Ingreso DOM N°202304570 de fecha 02 de octubre de 2023, en la cual manifiesta que deja de ser el arquitecto patrocinante del Permiso de Obra Menor N°104/2023, difiere en la fecha en que desiste como arquitecto patrocinante, respecto de lo indicado en la carta ingresada por el mismo, mediante el Ingreso DOM N°202305698 de fecha 13 de diciembre de 2023, donde manifiesta que la fecha del cese como arquitecto proyectista fue el 20 de diciembre de 2022.



2. Que, el Acta de Avance Físico de la obra, ingresada por la Propietaria Sra. Stefani Martínez Villarroel mediante el Ingreso DOM N°202305064 de fecha 08 de noviembre de 2023, para la solicitud de cambio de profesional Arquitecto, la cual no contaba con la suscripción ni firma del Profesional Arquitecto que desiste, Sr. Jorge Brevis Lestrade, difiere en su totalidad con el Acta de Avance Físico de la Obra presentada por el Sr. Brevis mediante el Ingreso DOM N°202305698 de fecha 13 de diciembre de 2023, debiendo el Director de Obras Municipales, levantar una nueva acta, en la que dejará constancia de las materias indicadas en el inciso tercero del artículo 5.1.20. de la OGUC, referido al avance físico por partidas de la obra y de las observaciones técnicas, si las hubiere.
3. La visita de inspección realizada el día 04 de diciembre de 2023, según consta en el Informe de Inspección Técnica Minuta N°166 de fecha 04 de diciembre de 2023, donde se pudo constatar la disconformidad entre el Permiso de Obra Menor N°104/2022 y las construcciones existentes según consta en la Resolución DOM N°330 de fecha 06.12.2023, la cual singulariza las obras fuera de norma o en estado irregular, y que dan cuenta de un avance significativo de todas las partidas permisadas en el Permiso de Obra Menor N°104/2022.
4. Las disposiciones reglamentarias contenidas en el artículo 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), como procedimiento administrativo para resolver el cambio de profesional competente, en este caso, la responsabilidad del Sr. Jorge Brevis Lestrade como arquitecto patrocinante, además de su rol de "Supervisor" de la obra, al ser el autor del proyecto de arquitectura, cuya misión es velar porque el proyecto de arquitectura se materialice en la forma concebida y de acuerdo con el correspondiente Permiso de Obra Menor N°104/2022. Lo anterior, acorde a las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2. de la OGUC.

#### RESUELVO:

1. **ACUSAR** recibo de la presentación de la Sra(ita) Stefani Martínez Villarroel, mediante el Ingreso DOM N°202305064 de fecha 08 de noviembre de 2023, en la que ha comunicado el cambio de profesional arquitecto, presentando un acta de avance físico por partidas, relacionada con el Permiso de Obra Menor N°104 de fecha 02 de diciembre de 2022, para la propiedad ubicada en Avenida Las Pimpinelas N°1235, Rol de Avalúo N°3432-172, de la comuna de Concón. Así como también, el Ingreso DOM N°202304570 de fecha 02.10.2023 e Ingreso DOM N°202305698 de fecha 13 de diciembre de 2023, ambos del Sr. Jorge Brevis Lestre, como profesional Arquitecto que desiste del Permiso de Obra Menor N°104/2023.
2. **DEJAR** constancia de lo siguiente:

Arquitecto Patrocinante que desiste	:	JORGE SANTOS BREVIS LESTRADE
Rut	:	15.747.600-9
Arquitecto Patrocinante que asume	:	PAOLA VICTORIA SAN MARTÍN GRANDÓN
Rut	:	12.240.476-5
3. **DEJAR** constancia que, atendiendo a la información contenida en el Ingreso DOM N°202305064 de fecha 08.11.2023, se mantienen los profesionales competentes, Calculista declarado al momento de solicitar el Permiso de Obra Menor N°104/2022, y Constructor declarado posteriormente mediante el Ingreso DOM N°202205498 y N°202301141, de fecha 02.12.2023 y fecha 13.03.2023, establecido por la Resolución DOM N°92 de fecha 04 de abril de 2023.
4. **LEVANTAR** la siguiente Acta de Avance Físico por partidas acordes a las Especificaciones Técnicas del Permiso de Obra Menor N°104/2022, según lo siguiente:

**ACTA AVANCE FÍSICO POR PARTIDAS SEGÚN ÍTEMIZADO DE LAS  
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL POM N°104/2022**

2.- INSTALACIÓN DE FAENA	100% de avance.
4.- GENERALIDADES MOVIMIENTO DE TIERRA	100% de avance.
5.- FUNDACIONES	100% de avance.
6.- TECHUMBRE F30	80% de avance.
7.- SOPORTE DE PANELES DE CIELO	95% de avance.
8.- BARANDAS Y PASAMANOS	60% de avance.
9.- AISLACIÓN	80% de avance.
11.0.- MURO CORTAFUEGO F120	100% de avance.
11.1.- MUROS OPACOS PERIMETRALES F60	100% de avance.
12.- MURO DESLINDE	100% de avance.
13.1.- TABIQUES	100% de avance.
14.- CIELOS	70% de avance.
14.1.- ENTREPISO F120	100% de avance.
15.- CUBIERTA OPACA F30 (Zinc onda Y Membrana asfáltica)	100% de avance.
16.- CANAL DE AGUAS LLUVIAS	80% de avance.
17.- PUERTAS	40% de avance.
18.- CARPINTERÍA DE ALUMINIO	100% de avance.
19.- PINTURAS	40% de avance.
20.- ARTEFACTOS SANITARIOS Y VENTILACIÓN BAÑOS	80% de avance.
21.- REVESTIMIENTO DE PISO (Piso laminado)	30% de avance.
22.- GUARDAPOLVOS	0% de avance.
23.1.- ALCANTARILLADO	100% de avance.
23.2.- AGUA POTABLE	100% de avance.
23.3.- GAS	100% de avance.
24.- ELECTRICIDAD	70% de avance.
25.- ESCALERA EXTERIOR	90% de avance.

5. **ENTIENDASE** aceptada, en los términos que indica el artículo 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la solicitud de cambio de profesional arquitecto del Permiso de Obra Menor N°104/2022, según el numeral 2. precedente, y conforme al Acta de Avance Físico por Partidas establecida en el numeral 4. de la presente Resolución.
6. **INCORPORAR** los antecedentes al Expediente Técnico de Solicitud de Permiso de Obra Menor POM 3981-22, de fecha 02 de agosto de 2022, que dio origen al Permiso de Obra Menor N°104/2022, para la propiedad ubicada en Avenida Las Pimpinelas N°1235, Rol de Avalúo N°3432-172, de la comuna de Concón.
7. **HACER PRESENTE** que podrá deducirse en contra de la presente resolución, los recursos contemplados en la Ley N°19.880 que sean atinentes.

  
DIRECTOR  
DE  
OBRAS  
MUNICIPALES  
ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ  
ARQUITECTO

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

ARR/IRB/irb  
DISTRIBUCIÓN

- Stefani Martínez Villarroel (stefani.martinez.r@gmail.com)
- Paola San Martín Grandón (cabanasanmartin@gmail.com)
- Jorge Brevis Lestrade (arquitectosantosbrevis@gmail.com)
- Archivo DOM
- Archivo Exp. 3981-22 (POM N°104/2022).