



RESOLUCIÓN N° 76/25

SINGULARIZA OBRAS FUERA DE NORMA
O EN ESTADO IRREGULAR.
UBICACIÓN: PASAJE D N°565, CASA 21
POBLACION COVIETRA, CONCÓN.

ROL AVALÚO: 3265-21.

CONCÓN, 08 de abril del 2025.-

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°47/76.
5. Denuncias ingresadas a Dirección de Obras Municipales mediante los Ingresos DOM N°201801024
6. Visita de Fiscalización de Inspector Municipal, de fecha 27/08/2018.
7. Infracción Folio N°000886, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°313/18 de fecha 28/08/2018.
8. Causa del Juzgado de Policía Local Rol N°4429/18, en la que se indica la Resolución de Fojas veinticuatro (24) de fecha 09/01/2019.
9. Informe Técnico de Inspección N° 123 de fecha 27 de julio de 2022, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón.
10. Causa del Juzgado de Policía Local Rol N°4429/18, que se indica el Resuelvo de Fojas cincuenta y uno (51) de fecha 21/02/2025.

CONSIDERANDO:

1. El Parte Folio N°000886, informado al Juzgado de Policía Local de Concón mediante el Oficio DOM N°313/18 de fecha 28 de agosto de 2018, que denunció las obras irregulares ejecutadas en la propiedad ubicada en Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, propiedad de don Bernardo Miranda Osses.
2. Que mediante Resolución rolante a fojas veinticuatro (24) y cincuenta y uno (51) de la Causa Rol N°4429/18 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 Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, informando y notificando lo anterior personalmente al infractor, con el fin de que éste de cumplimiento a lo que se ordena en el numeral 1 del Resuelvo a fojas cincuenta y uno (51).
3. Que, de acuerdo a los antecedentes existentes en el archivo de esta Dirección de Obras Municipales existe respecto del predio ubicado en Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, el Permiso de Obra Nueva N°146/69 de fecha 16 de septiembre de 1969 otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar mediante el cual se autorizó una construcción colectiva del conjunto habitacional, contando cada edificación con una superficie total de 65,17 metros cuadrados y el Certificado de Recepción N°930 de fecha 03 de diciembre de 1976.
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°146/69 y Certificado de Recepción N°930/1976, otorgados 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°26 de fecha 08 de abril de 2025, las obras irregulares detectadas en la propiedad ubicada en Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, corresponden a toda la construcción en el segundo piso, contemplando aproximadamente una superficie de 88 metros cuadrados irregulares construidos; considerando que el primer piso se encuentra permitido mediante el PON N°146/69, pudiendo señalar además que, la estructura de la edificación es de materialidad de madera.

RESUELVO:

1. **SINGULARIZAR** las siguientes construcciones ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, en la propiedad ubicada en Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, Rol SII 3265-21 de la comuna de Concón. Construcción en el segundo piso de la propiedad, contemplando aproximadamente una superficie de 88 metros cuadrados irregulares construidos, con estructura de madera, según se identifica en el Informe Técnico de inspección, Minuta N°26 de fecha 08 de abril del 2025.
2. **INFORMAR** y notificar la presente Resolución a don BERNARDO MIRANDA OSSES, Rut [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble o quien acredite ser este ser el Propietario o sus derechos representante de la propiedad ubicada en Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, Rol SII 3265-21 de esta Comuna.
3. **DEJAR** constancia que conforme al numeral 2, del Resuelvo rolante a fojas veinticuatro (24) y cincuenta y uno (51) de la Causa Rol N°4429/18 del Juzgado de Policía Local de Concón, el infractor deberá proceder cumplida la notificación de la presente pre 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°26 de fecha 08 de abril del 2025, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, el que se entiende forma parte de la presente Resolución



ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales (S)

ARRVVTV
DISTRIBUCIÓN

- Propietario (Pasaje D N°565, casa 21 Población Covieta, Concón)
- Archivo DOM
- Archivo Inspección DOM.

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

PARA : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DE : VICTOR VILLAGRAN TORO

MINUTA N° : 26
FECHA : 08/04/2025

1. ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD

AVENIDA CALLE O CAMINO	NÚMERO	ROL SII	ORIGEN INSPECCIÓN (POR OFICIO O DENUNCIA)	
Pasaje D, Poblacion Covietra	Casa 21	3265-21	DENUNCIA	
NOMBRE PROPIETARIO O REP. LEGAL		RUT	N° INGRESO	FECHA
Bernardo Miranda Osses		11.331.878-3	202500779	24/02/2025
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FECHA VISITA DE INSPECCIÓN		
		07/04/2025		

2. ANTECEDENTES DE PERMISOS DE LA PROPIEDAD

TIPO PERMISO	N°	FECHA	DESTINO	SUP. (m2)	RECEPCIÓN	N°	FECHA
PON	146	16/09/1969	RESIDENCIAL				
RECEPCION	930	03/12/1976	RESIDENCIAL				

3. 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.	N/A
2	Art. 116° LGUC / Art. 1.3.2. y 5.1.1. OGUC. Ejecución de obra sin permiso municipal.	SE CONSTATAN OBRAS QUE CARECEN DE PERMISO RESPECTIVO
3	Art. 145° LGUC / Art. 5.2.7. OGUC Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la Recepción Definitiva.	EDIFICACION HABITADA
4	Art. 121°, 122°, 124° LGUC Autorizaciones especiales vencidas.	N/A
5	Art. 81° LGUC / Art. 2.5.1. OGUC Falta de cierros hacia el espacio público, higiene y mantención (Declarar propiedad en abandono).	N/A
6	Art. 158° y 159° LGUC / 5.2.4. OGUC Obras que impliquen riesgos de seguridad, salubridad, higiene o daño a terceros.	N/A
7	Art. 4.1.7. OGUC Condiciones de Accesibilidad Universal, edificios de uso público, que presten servicio a la comunidad y edificaciones colectivas.	N/A
8	D.S. N°411/1948 – Reglamento Reposición Pavimentos Art. 7°, letra D - Ordenanza Local de Cobro de Derechos Municipales. Rotura de Pavimento y/u ocupación de BNUP.	N/A
9	Dictamen contraloría N°58.858/2008 y N°39.258/2015. La DOM no tiene atribuciones para mediar sobre deslindes.	N/A

10	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.

	EXIGENCIAS Y ANTECEDENTES QUE SE DEBEN MANTENER EN UNA OBRA EN EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
11	Art. 5.1.16. OGUC Legajo de antecedentes, Permiso, Libro Obras, Medidas de Gestión y Control de Calidad.	
12	Art. 146° LGUC / Art. 5.1.21. OGUC Causales de Paralización de Obras:	<input 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.

4. CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN

Mediante Resolución de fojas veinticuatro (24) y cincuenta y uno (51) de la Causa Rol N°4429/18 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 Pasaje D N°565, casa 21 Población Covietra, las cuales no se encuentren contempladas en el Permiso de Obra Nueva N°146/69 de fecha 16 de septiembre de 1969 otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Viña del Mar mediante el cual se autorizó una construcción colectiva del conjunto habitacional, contando cada edificación con una superficie total de 65,17 metros cuadrados y el Certificado de Recepción N°930 de fecha 03 de diciembre de 1976.

Cabe destacar que se contemplan aproximadamente una superficie de 88 metros cuadrados irregulares construidos.

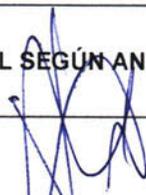
En Anexo 1 se singularizan las obras irregulares.

5. NOTIFICACIONES / DENUNCIAS

NOTIFICACIÓN			OBSERVACIONES
N°	57/22	FECHA	18/07/2022
			30 DIAS PARA REALIZAR INGRESO
N°		FECHA	

DENUNCIA JUZGADO POLICÍA LOCAL			OBSERVACIONES
N°	000886	FECHA	28/08/2018
			116° LGUC Y 2.6.2.-2.6.3. OGUC.
N°		FECHA	

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE INSPECCIÓN VISUAL SEGÚN ANEXO 1.

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

Distribución

- Archivo DOM.
- Archivo Inspección DOM.

Tomé conocimiento

[Handwritten signature]
A. PARRIZO R.
[Handwritten initials]

ANEXO 1 FOTOGRAFICO

Imagen que visualiza la primera inspección que recae sobre el Sr. Bernardo Miranda Osses de fecha 18/07/2022. Se cursó la Notificación Nº57/22.



Imagen actual de la edificación irregular de fecha 07/04/2025 y se constata que la edificación se mantiene en la misma condición que desde la primera visita de fiscalización. Se contemplan aproximadamente una superficie de 88 metros cuadrados irregulares construidos.



Imagen actual de Google Earth que visualiza el emplazamiento de la edificación.



Imagen actual de la edificación evidencia un segundo piso de madera, el cual esta construido sobre la vivienda original.



Imagen actual de la edificación evidencia un segundo piso de madera en sector posterior, el cual esta construido sobre la vivienda original.



Imagen que visualiza el Permiso de Obra Nueva N°146/69, el que indica que la edificación cuenta con un permiso para edificar 65,17 m².



PERMISO DE OBRA NUEVA
NUMERO 146/69.-

Vistos los antecedentes N°2030/69; considerando lo dispuesto en el D.S. N° 2211 (M.O.P.), de 2° de Octubre de 1962, la Declaración Jurada, de fecha 12 de Septiembre de 1969, entregada por el propietario y en uso de las facultades conferidas por la Ley 3. Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, el Director de Obras Municipales que suscribe, concede permiso de Obra Nueva en la propiedad que se indica bajo las características que se señalan:

PROPIETARIO: COOP. DE VIV. Y SERV. HABITACIONALES "COVITA-TRA-MAKI LTDA." 3265-1AL40
ARQUITECTO: PABLO DE CAROLIS YORI 3267-1AL40
CONSTRUCCION: SRS. INGENIEROS LTDA.
PROYECTISTA: MARCELO ESPINOZA DUFRE

Permiso de edificación por ochenta viviendas de un piso con una superficie por vivienda de 65,17 M2. Total edificado: 5.213,50 M2.-

Ubicación: Manzana comprendida entre avda. Cortés y Avda. Vergara, calle Cuatro y Cinco, Rol N° 1265-1 y manzana comprendida entre avda. Cortés y Avda. Vergara, calle Seis y Siete Rol N° 3267-1. Concha.-

REQUISITOS: El proyecto y demás antecedentes que conforman el presente permiso cumple con las siguientes disposiciones legales:
1) D.F.L. N° 224/53, texto definitivo
2) D. S. N°30/65;
3) D.F.L. N° 2/59.-

Las especificaciones deberán cumplir con el D.S. N° 1608/59, modificados por el D.S. N° 3444/64, 65/67 y Resolución N° 10/68 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.-

El presupuesto oficial de construcción es de 23 MILONES QUINIENTOS MIL CHILENOS Y CINCUENTA CUATRO CERO CERO PESOS.-
23.544.000.-

Garantías municipales ascendentes a 90.995,40.- según Boletín de Rol N° 6449, de fecha 15 de Septiembre de 1969.

VIÑA DEL MAR, 16 SEPT 1969
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
MARCOS ANTONIO GONZALEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES