

RESOLUCIÓN N° 260 / 2025.

REF: ROL 6026-4.

INICIA PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN DEL
PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN
HASTA 100 M2 N°055 DE FECHA 17 DE JUNIO
DE 2025.

VISTOS:

1. La Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m2, POM 5203, ingresada en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón el día 10 de abril de 2025, respecto de inmueble ubicado en calle Los Ginkos N°675, sector de Bosques de Montemar, Concón, Rol de Avalúo N°6026-4, propiedad de don Alexander Pesut Cordiglia.
2. El Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m2 N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón.
3. La Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m2, CRDOM 5400 ingresada con fecha 29. De octubre de 2025, relacionada con el Permiso de Obra Menor de Ampliación N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón.
4. El Escrito de fecha 05 de noviembre de 2025, ingresado en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Concón con el N°4375 de fecha 07 de noviembre de 2025, suscrito por don Iván Tumani Bahna, doña Sandra María Crestuzzo Bianchetti, don Francisco Paulo Agustín Vidal Hamilton-Toovey, y doña María Alejandra Bucher Cepeda, en el que solicitan la invalidación del Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m2 N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón.
5. El Escrito de fecha 12 de noviembre de 2025, ingresado en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Concón con el N°4469 de fecha 12 de noviembre de 2025, suscrito por don Iván Tumani Bahna y doña Sandra María Crestuzzo Bianchetti, que complementa al Escrito de fecha 05 de noviembre de 2025.
6. Lo dispuesto en la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
7. El D.F.L N°1 (Interior) de fecha 09 de mayo de 2006, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695. Orgánica Constitucional de Municipalidades.
8. El D.F.L. N°458 (MINVU) de fecha 18 de diciembre de 1978, que Aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.
9. El D.S. N°47 (MINVU) de fecha 16 de abril de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
10. El Decreto Alcaldicio N°1.193 de fecha 11 de mayo de 2017, publicado en el Diario Oficial de la República de Chile de fecha 17 de mayo de 2017, que Deroga Plan Regulador Comunal, Aprobado por DS N°329, de 1980, y Aprueba Nuevo Plan Regulador Comunal de Concón.
11. La Circular ORD. N°0164 (DDU 350) de fecha 02 de mayo de 2017, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
12. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m2 N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, se otorgó autorización para la ampliación y cambio de destino de una edificación, con destino de jardín infantil, en la propiedad ubicada en calle Los Ginkos N°675, sector de Bosques de Montemar, Concón, Rol de Avalúo N°6026-4, propiedad de don Alexander Pesut Cordiglia.
- II. Que mediante Escrito de fecha 05 de noviembre de 2025, ingresado en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Concón con el N°4375 de fecha 07 de noviembre de 2025, suscrito por don Iván Tumani Bahna, doña Sandra María Crestuzzo Bianchetti, don Francisco Paulo Agustín Vidal Hamilton-Toovey, y doña María Alejandra Bucher Cepeda, se ha solicitado la invalidación del Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m2 N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de este Director de Obras Municipales.
- III. Que, por Escrito de fecha 12 de noviembre de 2025, ingresado en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Concón con el N°4469 de fecha 12 de noviembre de 2025, suscrito por don Iván

Tumani Bahna y doña Sandra María Crestuzzo Bianchetti, se ha complementado al Escrito señalado en el Considerando anterior.

- IV. Que además consta el ingreso de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m², CRDOM 5400 ingresada con fecha 29 de octubre de 2025, relacionada con el Permiso de Obra Menor de Ampliación N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón.
- V. Que atendida la necesidad de dar respuesta fundada al requerimiento formulado por don Iván Tumani Bahna, doña Sandra María Crestuzzo Bianchetti, don Francisco Paulo Agustín Vidal Hamilton-Toovey, y doña María Alejandra Bucher Cepeda, así como también mantener la continuidad del trámite administrativo de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m², CRDOM 5400 de fecha 29 de octubre de 2025, se ha estimado necesario realizar un análisis detallado de los antecedentes aportados por los solicitantes, con la finalidad de determinar la eventual existencia de infracciones a la normativa vigente que pudieran afectar el otorgamiento del permiso de edificación reclamado, así como también el resultado de la correspondiente solicitud de recepción definitiva.
- VI. Que el Artículo 53, 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, dispone que la autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. Agrega que la invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada.
- VII. Que en vista de lo anterior y ante la posibilidad de existencia de errores o infracciones a la normativa vigente que pudieran afectar al acto administrativo impugnado, esta Dirección de Obras Municipales se encuentra en el imperativo de revisar lo obrado con la finalidad de proceder a corregir los vicios que eventualmente advierta en el procedimiento administrativo.
- VIII. Que conforme indica el artículo 32 de la Ley N°19.880, luego de iniciado el procedimiento, el órgano administrativo podrá adoptar, de oficio o a petición de parte, las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la decisión que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello.
- IX. Que en virtud de los antecedentes señalados se procederá a dar inicio al procedimiento de invalidación del Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m² N°055 de fecha 17 de junio de 2025, por medio del presente acto administrativo.

RESUELVO:


1. **INICIAR**, el procedimiento de invalidación del Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m² N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, que otorgó autorización para la ampliación y cambio de destino de una edificación, con destino de jardín infantil, en la propiedad ubicada en calle Los Ginkos N°675, sector de Bosques de Montemar, Concón, Rol de Avalúo N°6026-4, propiedad de don Alexander Pesut Cordiglia.
2. **ABRIR**, el expediente administrativo de invalidación administrativa correspondiente.
3. **NOTIFICAR**, por carta certificada desde la Secretaría Municipal, a don ALEXANDER PESUT CORDIGLIA, en su calidad de propietario del predio rol de avalúo N°6026-4, el contenido de la presente resolución y las presentaciones de los reclamantes.
4. **NOTIFICAR**, por carta certificada, desde Secretaría Municipal, a don FREDDY PIZARRO ALCAYAGA, en su calidad de Revisor Independiente, a don MICHELANGELO ACCATINI VILLATE como arquitecto patrocinante, el contenido de la presente resolución.
5. **NOTIFICAR**, por carta certificada, desde la Secretaría Municipal, a don IVÁN TUMANI BAHNA, a doña SANDRA CRESTUZZO BIANCHETTI, a don FRANCISCO VIDAL HAMILTON-TOOVEY y a doña MARÍA BUCHER CEPEDA, como reclamantes, el contenido de la presente resolución.
6. **CITAR**, al propietario; profesional competente arquitecto y profesional revisor independiente de arquitectura, identificados en el Permiso de Obra Menor de Ampliación hasta 100 m² N°055 de fecha 17 de junio de 2025, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, a una audiencia presencial previa, programada para las 09:00 hrs del día miércoles 03 de diciembre de 2025, en la oficina de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Concón, ubicada en calle San Agustín

Nº950, Concón, en la cual podrán aportar por escrito todos los antecedentes que estimen convenientes a sus intereses.

7. **PUBLICAR**, la presente resolución, a través de una inserción en el Diario Oficial, con la finalidad de que los demás interesados conozcan el inicio del procedimiento de invalidación, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

CONCÓN, NOVIEMBRE 27 DE 2025.




ALBERTO I. RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

AIRR/airr.

- Don Alexander Pesut Cordiglia [REDACTED])
 - Don Freddy Pizarro Alcayaga [REDACTED])
 - Don Michelangelo Accatini Villate [REDACTED])
 - Don Iván Tumani y Sra. Sandra Crestuzzo [REDACTED])
 - Doña María Bucher [REDACTED])
 - Sr. Alcalde de la Municipalidad de Concón.
 - Sr. Director de Asesoría Jurídica.
 - Sr. Secretario Municipal.
 - Archivo Inspección DOM.
 - Expediente Técnico POM 5203 (ROL 6026-4).
 - Archivo DOM.
- (RES_INICIA PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN PERMISO_55_2025 - 202505418).