

RESOLUCIÓN N°226 / 2025

ORDENA LA PARALIZACIÓN DE OBRAS  
UBICACIÓN: CALLE LOS GOMEROS N°63,  
CASA 1, CONCÓN  
ROL AVALÚO: 3387-12  
CONCÓN OCTUBRE 09 DE 2025.-

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en el artículo 116º, 146º y 147º del DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Lo dispuesto en el artículo 5.1.21. del DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. El artículo 18º de la Ley N°19.880, que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración.
4. Visita de inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, de fecha 08 de octubre de 2025.
5. Informe Técnico de Inspección Minuta N°110, de fecha 09.10.2025.

**CONSIDERANDO:**

1. Las atribuciones que me confiere el artículo 146º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), *"El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello"*.
2. Que el Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras, si ésta se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente, así como si la obra no tuviere un constructor a cargo, según lo previsto en los numerales 1. y 2. del artículo 5.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
3. Que en la visita de inspección realizada con fecha 08 de octubre de 2025, se constataron los dos supuestos mencionados en el numeral 2. precedente, esto quiere decir, la ejecución de una demolición sin permiso, y sin un constructor a cargo, que tome las prevenciones que permitan que las obras de demolición de un edificio se lleven a cabo de tal modo que no se ocasionen perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas, y todas las otras gestiones citadas en el artículo 5.8.12. de la OGUC.
4. Que junto con el numeral anterior, se pudo dar cuenta en terreno y por el relato de la empresa contratista que, se encontraban realizando obras preliminares, terminando de despejar escombros de la demolición realizada sin permiso. Sin embargo, para realizar obras preliminares, se debe contar con un permiso de la Dirección de Obras Municipales, o como bien estableció la entrada en vigencia de la Ley N°21.718, el propietario que haya solicitado un permiso de edificación, podrá ejecutar obras preliminares una vez obtenido el comprobante de archivo de la declaración jurada presentada ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, durante la tramitación de ese permiso y con anterioridad a su obtención, quien deberá archivarla en el expediente de la solicitud de permiso de edificación que corresponda, junto con los demás antecedentes.
5. Que, revisados los antecedentes técnicos y administrativos disponibles en los archivos de la Dirección de Obras Municipales, se constató que no existen registros de ingreso ni otorgamiento de permisos municipales vinculados a la propiedad ubicada en calle Los Gómeros n°63 Casa 1, ya sea en calidad de permiso de demolición, permiso de edificación o autorización para la ejecución de obras preliminares o comprobante de archivo de declaración Jurada de éstas.

**RESUELVO:**

1. **PROCEDASE** a la paralización TOTAL e inmediata de las faenas de construcción en la propiedad ubicada en calle Los Gómeros N°63 casa 1, Rol SII 3387-12 de la comuna de Concón, en tanto no se obtengan los respectivos permisos municipales. Lo anterior, de acuerdo a lo señalado en el artículo 146° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 5.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. **TENGASE** presente que el predio ubicado en calle Los Gómeros N°63 casa 1, Rol SII 3387-12 de la comuna de Concón, deberá permanecer cerrado, sobre todo en su frente predial, con la intención de evitar el ingreso inoportuno de personas en el sector suroriente de la propiedad, el cual tiene riesgo de derrumbe inminente.
3. **TENGASE** presente que el incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras Municipales será causal de denuncia ante el Juzgado de Policía Local, en la forma establecida en el artículo 20° y 21° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, infracción sujeta a multa según lo señalado en el numeral 4. del artículo 1.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. **NOTIFIQUESE** la presente Resolución, por la Dirección de Obras Municipales, al Sr. Biagio Enzo Bruno Lioi Trujillo, Rut: [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble, o quien acredite ser el propietario o sus derechos represente de la propiedad Rol de avalúo 3387-12, ubicada en calle Los Gómeros N°63 casa 1, Rol SII 3387-12 de la comuna de Concón, sea personalmente o por carta certificada, en calle 5 N°53 sector de Recreo, Comuna de Viña Del Mar, en cuyo caso se entenderá notificada al tercer día hábil siguiente contado desde la recepción de la carta certificada por la oficina de Correos que corresponda. O en su defecto, al correo electrónico [REDACTED]

  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ  
★ ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCON

ARR //RB/irb  
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario.
- Archivo DOM
- Archivo Exp. Rol 3387-12