

RESOLUCIÓN N° 163/2026.

REF: REMITE INFORME RESPECTO DE LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN BODEGA CLUB DEPORTIVO RAYMAR. ROL DE AVALÚO N° 3401-84

VISTOS:

1. El expediente técnico de solicitud de aprobación de proyecto de edificación, rotulado PON-5608/26, patrocinado por el profesional competente arquitecta, doña Catalina Montero Wood, correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Borgoño s/n, sector Borde Costero, Playa Higuierilla, Concón, Rol de Avalúo N°3401-84, propiedad del Fisco.
2. Ordinario N°12.210/60 vrs de fecha 16 de marzo 2026, que otorga permiso de escasa importancia sobre sector de terreno de playa, en el lugar denominado playa Higuierillas comuna de Concon, al Club Deportivo Raymar.
3. Certificado de Vigencia y Directorio de Club Deportivo Raymar N° registro 503259-0 fecha 05.02.2025.
4. Carta Solicitud de autorización de obra precaria conforme al artículo 124 de la OGUC, suscrita por Catalina Montero Wood.
5. Las disposiciones contenidas en el Plan Regulador Comunal de Concón, aprobado por Decreto Alcaldicio N°1193 de fecha 11 de mayo de 2017, publicado en el Diario Oficial el día 17 de mayo de 2017.
6. Las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.
7. Lo señalado en el Artículo 13° de la Ley N°13.364.
8. El Dictamen 023437N98 de fecha 07 de julio de 1998, de la Contraloría General de la República.
9. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el expediente técnico PON-5608, patrocinado por el profesional competente arquitecta, Catalina Montero Wood, ingresado en la Dirección de Obras Municipales de Concón, se solicitó la aprobación de un proyecto de edificación destinado a equipamiento deportivo (bodega), para la propiedad ubicada en Avenida Borgoño s/n, sector Borde Costero, Playa Higuierilla, Concón, Rol de Avalúo N°3401-84, propiedad del Fisco.
2. Que, conforme indica el artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el caso de una solicitud de aprobación de proyecto de obras de edificación, el pronunciamiento del Director de Obras Municipales deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio.
3. Que además, consta que la solicitud de permiso de edificación en comento solicitó acogerse a las disposiciones del artículo 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. Que, efectuada la revisión de la solicitud de aprobación de proyecto de edificación PON-5608, patrocinada por el profesional competente arquitecta, doña Catalina Montero Wood, correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Borgoño s/n, sector Borde Costero, Playa Higuierilla, Concón, Rol de Avalúo N°3401-84, en propiedad del Fisco, se ha constatado la existencia de observaciones pendientes de corrección, algunas de las cuales dependen para ser subsanadas de las autorizaciones que debe otorgar la Municipalidad de Concón, como es el caso de la autorización excepcional considerada en el artículo 121° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Que, conforme a lo indicado en el Artículo 13° de la Ley N°13.364, los permisos de edificación de la comuna de Viña del Mar, correspondiente a predios ubicados al costado poniente de la Avenida España, Caleta Abarca, Avenidas Marina, Perú, San Martín, Jorge Montt y camino a Concón hasta la desembocadura del río Aconcagua, serán concedidos por la Municipalidad respectiva, con acuerdo de los dos tercios de sus regidores en ejercicio, previo informe favorable de su departamento de Obras.
6. Que, el Dictamen 023437N98 de fecha 04 de julio de 1998, de la Contraloría General de la República, ha señalado que si bien el Artículo 13° de la Ley N°13.364, alude a la comuna de Viña del Mar, pues a su vigencia todo el borde costero dependía de ella, no es menos cierto que dicha norma tiene una clara y

precisa aplicación en el espacio territorial que describe, de manera que la totalidad de los predios ubicados al costado poniente de esas vías están afectos a sus disposiciones, cualquiera sea el municipio actualmente competente para administrarlos. Así, la creación de la comuna de Concón, no significó que aquellos terrenos quedaran ajenos a la nueva entidad edilicia y las disposiciones del Artículo 13° ya referido, pues el objetivo de la norma no depende de que los predios se ubiquen en una u otra comuna, sino que de la circunstancia que se considera necesario someter a una regulación jurídica especial los permisos de edificación que procede otorgar dentro de dicho borde costero.

7. Que, el Artículo 5° de la Ley N°19.388, publicada en el "Diario Oficial" de 30 de Mayo de 1995, declaró, para aquellos casos indicados en el Artículo 13° de la Ley N°13.364, en que se requiere la votación favorable de los regidores, que la referencia a éstos debe entenderse efectuada a los concejales, con las modalidades y en los porcentajes establecidos en dicho texto legal.
8. Que, conforme a lo desarrollado en los párrafos anteriores, esta Dirección de Obras Municipales ha arribado a la conclusión que resulta necesario que el Concejo Municipal pueda conocer previamente de la solicitud de aprobación de proyecto de edificación PON-5608, patrocinado por el profesional competente arquitecta, doña Catalina Montero Wood, correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Borgoño s/n, sector Borde Costero, Playa Higuera, Concón, Rol de Avalúo N°3401-84, propiedad del Fisco, para los efectos de definir las autorizaciones previas que debe otorgar la Municipalidad de Concón, como es el caso del artículo 121° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1. **INFORMAR**, al Sr. Presidente el Concejo Municipal, respecto de los antecedentes contenidos en la solicitud de aprobación de proyecto de edificación PON-5608, patrocinada por el profesional competente arquitecta, doña Catalina Montero Wood, correspondiente a la propiedad ubicada en Avenida Borgoño s/n, sector Borde Costero, Playa Higuera, Concón, Rol de Avalúo N°3401-84, propiedad del Fisco.
2. **NOTIFICAR**, la presente Resolución al Sr. Presidente del Concejo Municipal de la Municipalidad de Concón; al profesional competente arquitecto, doña Catalina Montero Wood y a la Capitanía Puerto Armada de Chile como administrador del predio Rol de Avalúo N°3401-84.
3. **DEJAR**, constancia que en contra de la presente resolución podrá deducirse recurso de reposición dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde su notificación de acuerdo al artículo 59 de la Ley N°19.880. Lo anterior sin perjuicio de los recursos, acciones y derechos que se puedan hacer valer las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

CONCÓN, JUNIO 26 DE 2026



[Firma manuscrita]
* **ALBERTO RADRIGÁN RODRÍGUEZ**
ARQUITECTO

**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

AIRR/jdv.

- Sr. Presidente del Concejo Municipal de la Municipalidad de Concón.
- Catalina Montero Wood./ clubraymar@gmail.com
- Capitanía de puerto. Armada de [REDACTED]
- Expediente Técnico PON-5608.
- Archivo Inspección.
- Archivo correlativo DOM.