

**RESOLUCIÓN N° 245 / 2026**

**SINGULARIZA OBRAS FUERA DE NORMA O EN ESTADO IRREGULAR.**

**UBICACIÓN: AVENIDA RIO ACONCAGUA N°360, VILLA ACONCAGUA, CONCÓN.**

**ROL AVALÚO: 3399-67.**

**CONCÓN, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2026.**

**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. Denuncia Ingr. DOM N°202503984 de fecha 30/10/2025.
5. Infracción Folio N°001577, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°606/25 de fecha 06/11/2025.
6. Respuesta a Denunciante con Oficio DOM N°607 de fecha 06/11/2025.
7. Resolución de Paralización de Obras N°249/25 de fecha 06/11/2025.
8. Informe Técnico de Inspección N°123 de fecha 06/11/2025.
9. Ingreso DOM N°202603240 de fecha 13/07/2026 del Juzgado de Policía Local, el que entrega la Resolución de la Causa Rol N°18450/25 de Fojas Quince (15).
10. Informe Técnico de Inspección N°127 de fecha 28/09/2026.

**CONSIDERANDO:**

1. El Parte Folio N°001577, informada al Juzgado de Policía Local mediante el Oficio DOM N°606/25 de fecha 06/11/2025, que denunció las obras irregulares ejecutadas en la propiedad ubicada en Avenida Rio Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, Rol de avalúo N°3399-67 de la Comuna de Concón, propiedad del Sr. Ricardo Muñoz Farias, Rut [REDACTED].
2. Que mediante la Resolución rolante a Fojas Quince (15) de la Causa Rol N° [REDACTED] del Juzgado de Policía Local de Concón, se ha ordenado a la Dirección de Obras de la I. 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 Avenida Rio Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, Rol de avalúo N°3399-67 de la Comuna de Concón, informando y notificando lo anterior personalmente al infractor.
3. Que, de acuerdo con los registros y archivos de esta Dirección de Obras Municipales, respecto del predio ubicado en Avenida Rio Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, comuna de Concón, la propiedad no registra permisos de edificación ni regularizaciones, y tampoco mantiene tramitaciones vigentes asociadas a las edificaciones existentes en el inmueble.
4. Que, conforme a lo señalado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°127 de fecha 28/09/2026, las obras irregulares detectadas en la propiedad ubicada en Avenida Rio Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, Rol de avalúo N°3399-67 de la Comuna de Concón, corresponden a las dos edificaciones en el predio denunciado.

**RESUELVO:**

1. **SINGULARIZAR** las siguientes construcciones ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, en la propiedad ubicada en Avenida Rio Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, Rol de avalúo N°3399-67 de la Comuna de Concón:
  - 1.1. En el sector sur o posterior del predio, se constató la existencia de una edificación de un piso, destinada a uso habitacional, ejecutada sobre una base de radier de hormigón, con su respectivo murete de contención. La construcción presenta una estructura de madera y/o Metalcon, con revestimiento exterior de siding de fibrocemento. Al momento de la fiscalización,

la edificación se encontraba completamente terminada y habilitada para su uso. Lo anterior, identificado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°127 de fecha 28/09/2026.

- 1.2. En el sector norte o frontal del predio, se constata una estructura metálica con tabiquería, destinada a soportar una techumbre de zinc. Adyacente a dicha estructura se emplaza una construcción habilitada, conformada por tres recintos destinados a baño, cocina y bodega, ejecutada con materialidad y características constructivas similares a la edificación ubicada en el sector sur del predio. Al momento de la fiscalización, esta construcción se encontraba igualmente terminada y habilitada. Lo anterior, identificado en el Informe Técnico de Inspección, Minuta N°127 de fecha 28/09/2026.
2. **INFORMAR** y notificar la presente Resolución al Sr. Ricardo Muñoz Farias, Rut [REDACTED] en su calidad de propietario del inmueble, o a quien acredite ser el Propietario o sus derechos represente de la propiedad ubicada en Avenida Río Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, Rol de avalúo N°3399-67 de la Comuna de Concón.
3. **DEJAR** constancia que conforme a la Resolución rolante a Fojas Quince (15) de la Causa Rol N° [REDACTED], del Juzgado de Policía Local de Concón, se ha ordenado a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Concón que, se proceda a singularizar las obras y/o construcciones que se encuentran ejecutadas fuera de norma y en estado irregular para una posterior demolición de las obras irregulares y ejecutadas fuera de norma en la propiedad ubicada en Avenida Río Aconcagua N°360, Villa Aconcagua, Rol de avalúo N°3399-67 de la Comuna de Concón, informando y notificando lo anterior personalmente al infractor.
4. **ACOMPÑAR** a la presente Resolución, una copia del Informe Técnico de Inspección Minuta N°127 de fecha 28/09/2026, de la Dirección de Obras Municipales de Concón, el que se entiende parte de la presente Resolución.

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

ARR/VVT/vvt  
**DISTRIBUCIÓN**

- Ricardo Muñoz Farias [REDACTED])
- Juzgado de Policía Local [REDACTED])
- Archivo DOM
- Archivo Expediente Rol 3399-67

## INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

PARA : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
DE : VICTOR VILLAGRAN TORO

MINUTA N° : 127  
FECHA : 28/09/2026

### I. ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD.

| AVENIDA CALLE O CAMINO          | NÚMERO | ROL SII      | ORIGEN INSPECCIÓN (POR OFICIO O DENUNCIA) |            |
|---------------------------------|--------|--------------|-------------------------------------------|------------|
| Rio Aconcagua                   | 360    | 3399-67      | INGRESO                                   |            |
| NOMBRE PROPIETARIO O REP. LEGAL |        | RUT          | N° INGRESO                                | FECHA      |
| Ricardo Muñoz Farias            |        | 18.149.654-1 | 202603240                                 | 13/07/2026 |
| CORREO ELECTRÓNICO              |        | TELÉFONO     | FECHA VISITA DE INSPECCIÓN                |            |
| ricmurfar@gmail.com             |        | 932611153    | 28/09/2026                                |            |

### II. ANTECEDENTES DE PERMISOS DE LA PROPIEDAD.

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | DESTINO | SUP. (m2) | RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|--------------|----|-------|---------|-----------|-----------|----|-------|
| NO EXISTE    |    |       |         |           |           |    |       |
|              |    |       |         |           |           |    |       |
|              |    |       |         |           |           |    |       |
|              |    |       |         |           |           |    |       |
|              |    |       |         |           |           |    |       |
|              |    |       |         |           |           |    |       |

### III. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

| N° | INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES DE LA LGUC, SU ORDENANZA, Y AL I.P.T. COMUNAL                                                                                                                                       | OBSERVACIONES                                              |                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | Art. 142° LGUC<br>Libre acceso durante la fiscalización de una obra en ejecución o posterior a su Recepción.                                                                                                         | X                                                          |                |
| 2  | Art. 116° LGUC / Núm. 2. del Art. 1.3.2. OGUC.<br>La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la DOM.                                                                                                          | EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES |                |
| 3  | Art. 145° LGUC / Art. 5.2.7. OGUC<br>Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la Recepción Definitiva.                                                                                           | X                                                          |                |
| 4  | Art. 121°, 122°, 124° LGUC<br>Autorizaciones especiales vencidas.                                                                                                                                                    | X                                                          |                |
| 5  | Art. 81° LGUC / Art. 2.5.1. OGUC<br>Falta de cierros hacia el espacio público, higiene y mantención (Declarar propiedad en abandono).                                                                                | X                                                          |                |
| 6  | Art. 158° y 159° LGUC / 5.2.4. OGUC<br>Obras que impliquen riesgos de seguridad, salubridad, higiene o daño a terceros.                                                                                              | X                                                          |                |
| 7  | Art. 4.1.7. OGUC<br>Condiciones de Accesibilidad Universal, edificios de uso público, que presten servicio a la comunidad y edificaciones colectivas.                                                                | X                                                          |                |
| 8  | Art. 75° de la Ley N°8946/1949 Leyes de Pavimentación Comunal. Permiso para Rotura de Pavimentos.<br>Art. 7°, letra D - Ordenanza Local de Cobro de Derechos Municipales. Rotura de Pavimento y/u ocupación de BNUP. | Rotura de pavimento sin Permiso                            | m2 Calzada : x |
|    |                                                                                                                                                                                                                      | Ocupación del BNUP sin Permiso                             | m2 Acera : x   |
| 9  | Dictamen contraloría N°58.858/2008 y N°39.258/2015.<br>La DOM no tiene atribuciones para mediar sobre deslindes.                                                                                                     | X                                                          | m2 Calzada : x |
|    |                                                                                                                                                                                                                      |                                                            | m2 Acera : x   |

**IV. INSPECCION DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.**

|   | EXIGENCIAS Y ANTECEDENTES QUE SE DEBEN MANTENER EN UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN                                                                             | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>Art. 116° LGUC / Art. 1.3.2. OGUC.</b><br>La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la DOM.                                                  | EDIFICACIONES IRREGULARES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2 | <b>Art. 5.1.16. OGUC Antecedentes que deben estar en obra</b><br>Legajo de antecedentes, Permiso, Libro Obras, Medidas de Gestión y Control de Calidad. | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3 | <b>Art. 148° LGUC.</b><br>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.<br><input type="checkbox"/> 2. Obras ejecutadas en BNUP sin autorizaciones.<br><input type="checkbox"/> 3. Obras sin garantías de salubridad, seguridad o que amenacen ruina.<br><input type="checkbox"/> 4. Obras ejecutadas con autorizaciones especiales Art. 121°, 122° y 123°, con plazos vencidos.                                                                   |
| 4 | <b>Art. 146° LGUC / Art. 5.1.21. OGUC</b><br>Causales de Paralización de Obras:                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> 1. Construcción sin permiso correspondiente.<br><input type="checkbox"/> 2. Obra sin constructor a cargo.<br><input type="checkbox"/> 3. Sin documentos del Art. 5.1.16. OGUC, en obra.<br><input type="checkbox"/> 4. Incumplimiento Art. 5.1.20. OGUC, cambio profesional.<br><input type="checkbox"/> 5. Peligro de daño a terceros, sin medidas de seguridad.<br><input type="checkbox"/> 6. Obra ejecutada en disconformidad al permiso aprobado. |

**V. INFRACCIONES SUJETAS A MULTAS ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.**

| ART. 1.3.2. OGUC Núm. | De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente Ordenanza, y por lo tanto quedarán sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras: |                                     |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.                    | La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza.                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            |
| 2.                    | La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales.                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.                    | La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, aprobados por la Dirección de Obras Municipales o por los servicios de utilidad pública que correspondan.                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 4.                    | El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.                                                                          | <input type="checkbox"/>            |
| 5.                    | Negar el acceso a las obras a los funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, al Revisor Independiente o al inspector técnico.                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            |
| 6.                    | Cambiar el destino de una vivienda sin la respectiva autorización o modificar el uso o destino sin mediar el correspondiente permiso o aprobación.                                                                                             | <input type="checkbox"/>            |
| 7.                    | La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra.                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            |
| 8.                    | La falta de revisor independiente o de inspector técnico, tratándose de edificios de uso público.                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| 9.                    | La falta de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            |
| 10.                   | La inexistencia de Libro de Obras, las adulteraciones de éste, la omisión de las firmas correspondientes en las instrucciones y observaciones, o el incumplimiento de tales instrucciones sin justificación.                                   | <input type="checkbox"/>            |
| 11.                   | Emplear materiales o elementos industriales defectuosos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza.                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| 12.                   | Ejecución de una obra en disconformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes del permiso aprobado.                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 13.                   | El incumplimiento por parte del propietario de presentar a la Dirección de Obras Municipales el expediente a que se refiere el número 1 del artículo 5.1.2. de esta Ordenanza, a excepción de las obras con destino vivienda.                  | <input type="checkbox"/>            |

## VI. CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN

Considerando la Infracción Folio N°001577 y la Resolución de Paralización de Obras N° 249/25, de fecha 06/11/2025, mediante la cual se dispuso la paralización de las obras ejecutadas en la propiedad ubicada en calle Río Aconcagua N°360, sector Villa Aconcagua, y en atención a la causa Rol N° 18451/25 del Juzgado de Policía Local de Concón, con fecha 28/09/2026 se efectuó una nueva visita de inspección al inmueble, constatándose además el incumplimiento de la medida de paralización, toda vez que las obras se encontraban ejecutadas, terminadas y habilitadas. Lo anterior resulta especialmente relevante en atención a lo dispuesto por el Juzgado de Policía Local mediante resolución de fecha 06 de julio de 2026, cuyo punto N° 2 solicita a esta Dirección de Obras Municipales singularizar las obras que son objeto de la presente causa.

Durante la visita de inspección se constató que, en el sector sur (posterior del predio), existe una edificación de un piso, destinada a uso habitacional, ejecutada sobre una base de radier de hormigón con su respectivo murete de contención. La edificación presenta una estructura de madera y/o Metalcon, revestida exteriormente con siding de fibrocemento. Asimismo, se verificó que la construcción se encuentra completamente terminada y habilitada.

Por otra parte, en el sector norte (frontal del predio), se constató la existencia de una estructura metálica con tabiquería, destinada a soportar una techumbre de zinc. Adyacente a dicha estructura se encuentra una construcción habilitada, conformada por tres recintos destinados a baño, cocina y bodega, ejecutada con materialidad y características constructivas similares a la edificación emplazada en el sector sur del predio. Estas obras, igualmente, se encuentran terminadas al momento de la presente fiscalización.

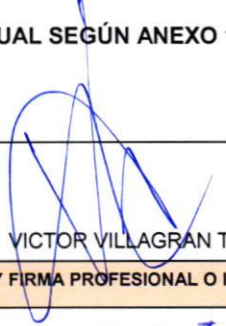
Finalmente, durante la inspección se constató el desarrollo de una actividad comercial en el inmueble, verificándose además la instalación de un foodtruck en el antejardín de la propiedad, situación que da cuenta del uso efectivo que actualmente se estaría dando a las instalaciones existentes en el predio.

## VII. NOTIFICACIONES / DENUNCIAS

| NOTIFICACIÓN |  |       | OBSERVACIONES |
|--------------|--|-------|---------------|
| N°           |  | FECHA |               |
| N°           |  | FECHA |               |
| N°           |  | FECHA |               |
| N°           |  | FECHA |               |

| DENUNCIA JUZGADO POLICÍA LOCAL |        |       |            | OBSERVACIONES                          |
|--------------------------------|--------|-------|------------|----------------------------------------|
| N°                             | 001577 | FECHA | 06/11/2025 | CITACION POR INFRACCION A LA NORMATIVA |
| N°                             |        | FECHA |            |                                        |
| N°                             |        | FECHA |            |                                        |
| N°                             |        | FECHA |            |                                        |

## VIII. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE INSPECCIÓN VISUAL SEGÚN ANEXO 1 ADJUNTO.

|                                                                                                               |  |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>VICTOR VILLAGRAN TORO |  |  |
| NOMBRE Y FIRMA PROFESIONAL O INSPECTOR D.O.M.                                                                 |  | TIMBRE D.O.M.                                                                         |

### Distribución

- Archivo DOM.
- Archivo Inspección DOM.

*Trámite*  
  
*Inspección R*  
*DOM*

## ANEXO 1 – REGISTRO FOTOGRÁFICO DE INSPECCIÓN

### 1. Descripción: Vista de la Propiedad desde el B.N.U.P.



2. Descripción: Vista de sector norte o frontal del predio, se constata una estructura metálica con tabiquería, destinada a soportar una techumbre de zinc. Adyacente a dicha estructura se emplaza una construcción habilitada, conformada por tres recintos destinados a baño, cocina y bodega



3. Descripción: Vista de sector sur o posterior del predio, se constató la existencia de una edificación de un piso, destinada a uso habitacional, ejecutada sobre una base de radier de hormigón, con su respectivo murete de contención. La construcción presenta una estructura de madera y/o Metalcon, con revestimiento exterior de siding de fibrocemento

