ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

R E S O L U C I Ó N N°191/2022

DECLARA CADUCIDAD DE PERMISO DE OBRA NUEVA N°89/2006 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES
UBICACIÓN: LAS ARAUCARIAS N°1120, CONCÓN
ROL AVALÚO: 3321-06

CONCÓN, 01 de junio 2022.-

V I S T O S :

1. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia
2. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695. Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. Las normas pertinentes de la Ley N°19.880, que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración.
4. Las normas pertinentes de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
5. Lo dispuesto en el DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
6. Lo dispuesto en el DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
7. Dictamen N° 0095979 de 2014 la Contraloria General de la República, entre otros de similar naturaleza.
8. Expediente Técnico el cual consta entre otros, el Permiso de Obra Nueva N°89/2006, de fecha 13 de julio 2006. Modificado por Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°54, de fecha 19 de mayo 2009; Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°269, de fecha 01 de junio 2017; Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°146, de fecha 09 de mayo 2018; Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°235, de fecha 08 de agosto 2019.
9. Denuncia de vecino realizada mediante el Ingreso DOM N°202202310 de fecha 23 de mayo de 2022, y N°202202402 de fecha 27 de mayo de 2022 Oficina de Partes N°1819/22.
10. Visita de inspección realizada el día 30.05.2022, por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el Informe Técnico Minuta N°90, de fecha 01.06.2022.

C O N S I D E R N D O :

1. Que, con fecha 13 de julio de 2006, la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Concón concede el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°89/2006, para la propiedad ubicada en calle Las Araucarias N°1120, sector Los Romeros, Rol SII 3321-06 de la comuna de Concón. Y todas las sus modificaciones mediante Resolución N°54/2009, N°269/2017, N°146/2018 y N°235/2019.

2. Las atribuciones que me confiere el artículo 120° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, "*La vigencia, caducidad y prórroga de un permio, como asimismo los efectos derivados de una paralización de obra o la ejecución de una obra sin permiso, se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General*".

3. Las atribuciones que me confiere el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, "*El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzado las excavaciones contempladas en los planos del proyecto*".

4. Que, el Dictamen N° 0095979 de 2014 la Contraloria General de la República indica que la sola emisión de resoluciones de modificaciones u otras de similar naturaleza, no constituyen antecedentes suficientes para poder definir la concurrencia de un supuesto que dice relación con un aspecto material, vinculado al comienzo de la ejecución de las obras.

5. Que la visita de inspección realizada con fecha 30 de mayo de 2022, se constató la obra cerrada y sin movimientos de faenas de construcción. Asimismo, desde el exterior, se evidenció parte de los trazados

con algunas excavaciones de fundaciones de antigua data. Sin embargo, al realizar un análisis con registro fotografico aéreo obtenido mediante el programa Google Earth, donde se constata por primera vez los trazados y excavaciones con fecha 2015, y que éstos se mantienen sin avances hasta la fecha actual, evidenciando una causal de caducidad según lo establecido en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

R E S U E L V O :

1. **CONSTÁTESE,** que las obras asociadas al Permiso de Edificación de Obra Nueva N°89/2006, de fecha 13 de julio de 2006, con Resolución de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°54/2009, N°269/2017, N°146/2018 y N°235/2019, han permanecido paralizadas por un periodo mayor a tres años, constatándose en enero de 2015 los primeros trazados y excavaciones, manteniéndose éstos sin avances hasta mayo de 2022. Lo anterior, evidenciando una causal de caducidad según lo establecido en el artículo 1.4.17. de la OGUC.

2. **DECLÁRESE,** caducado el Permiso de Edificación de Obra Nueva N°89/2006, concedido con fecha 13 de julio de 2006, y las Resoluciones de Aprobación de Modificación de Proyecto de Edificación N°54/2009, N°269/2017, N°146/2018 y N°235/2019, habiéndose paralizado las obras de construcción por un periodo mayor a tres años y un día.

3. **NOTIFIQUESE** la presente Resolución, por la Dirección de Obras Municipales, a la Inmobiliaria Sociedad INVERSIONES YAIFA Y COMPAÑÍA LIMITADA, Rut 76.724.509-2, representada legalmente por el Sr. ANDRÉ VERSCHUEREN GUZMÁN, Ru[redacted]en su calidad de propietario del inmueble.

4. **DÉJESE CONSTANCIA**, de que en contra de la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta presente dirección, contemplada en el art 59 de la ley 19.880, sin perjuicio de los demás que se estimen procedente.

5. **PUBLÍQUESE,** la presente Resolución en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

ANOTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
DIRECTOR DE OBRAS

PAULETTE THIERS JUZAN
ARQUITECTA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PTJ/IRB/ir
DISTRIBUCIÓN
- Propietario. Inmobiliaria Sociedad INVERSIONES YAIFA Y COMPAÑÍA LIMITADA, 9 Norte N°555, Of. N°207 Viña Del Mar.
- Archivo DOM
- Archivo Expediente.
- Archivo Inspección DOM.
- Alcaldía
- Asesoría Jurídica