

RESOLUCIÓN N° 25 /2025.

REF: ROL 3224-26 (ACTUAL 3224-90162).

DENIEGA FUNDADAMENTE LA SOLICITUD DE AUMENTO DE PLAZO PARA EL INICIO DE TRABAJOS DE GESTIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN EDIFICIO COSTA BORGOÑO.

VISTOS:

1. La carta ingresada en la Oficina de Partes con el N°3000 de fecha 26 de julio de 2024, por doña Milagro De Las Mercedes González Quezada.
2. El Oficio DOM N°402/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024, de Director de Obras Municipales (S), a Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño.
3. El Informe de Respuesta Oficio DOM N°402, Edificio Costa Borgoño, de fecha noviembre de 2024, suscrito por el profesional competente ingeniero civil, don Bastián Ramos Miranda.
4. El OFICIO DOM N°02/2025 de fecha 03 de enero de 2025, de Director de Obras Municipales (S) a Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño.
5. El Correo electrónico de fecha 27 de enero de 2025, del Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño, don Richard Castro, a la Dirección de Obras Municipales.
6. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante carta ingresada en la Oficina de Partes con el N°3000 de fecha 26 de julio de 2024, doña Milagro De Las Mercedes González Quezada denunció verse afectada por las aguas lluvias provenientes desde el predio correspondiente al Edificio Costa Borgoño, ubicado en Avenida Borgoño N°24.930, Rol de Avalúo N°3224-26, de la Comuna de Concepción.
- II. Que, durante la inspección al lugar realizada por personal de la Dirección de Obras Municipales, se pudo constatar la presencia de un socavón en el terreno, provocado por el escurrimiento de las aguas lluvias, el que dejó al descubierto parte del muro de contención y deslinde sus del edificio. Durante la visita se concluyó que el sistema de evacuación de las aguas lluvias existente no logró gestionar adecuadamente el volumen recibido en poco tiempo, lo que produjo un rebalse hacia el deslinde sur, donde se encuentra el predio de la denunciante.
- III. Que de mantenerse la situación denunciada y observada en el terreno, a juicio de esta Dirección de Obras Municipales se produce un riesgo de socavamiento mayor para el Edificio Costa Borgoño, sin perjuicio de todos los riesgos a que se ve expuesto el predio adyacente, propiedad de la denunciante.
- IV. Que conforme indica el artículo 2.6.3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las edificaciones deben asegurar la absorción de las aguas lluvias al interior del predio.
- V. Que el artículo 158°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones expresa que podrá la Dirección de Obras exigir fundadamente que sean reparados los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, o bien que, por su vetustez o mal estado de conservación, hicieren desmerecer el aspecto general de la vía o espacio público que enfrentan, o implicaren riesgo de daño a terceros.
- VI. Que, conforme a lo señalado en los considerandos anteriores, mediante Oficio DOM N°402/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024, de Director de Obras Municipales (S), se otorgó al Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño, un plazo prudencial para presentar un Informe suscrito por profesional competente, que proponga y programe la ejecución e las adecuaciones que resulten necesarias para el sistema de evacuación de las aguas lluvias recibidas en el área verde ubicada en el segundo piso del edificio, asegurando la absorción de aguas al interior del terreno y previniendo que estas últimas afecten a terceros.
- VII. Que mediante Informe de Respuesta Oficio DOM N°402, Edificio Costa Borgoño, de fecha noviembre de 2024, suscrito por el profesional competente ingeniero civil, don Bastián Ramos Miranda, se dio respuesta a lo requerido por la Dirección de Obras Municipales, proponiendo las adecuaciones internas de la red de aguas lluvias y la implementación de una zanja filtrante por todo el perímetro del segundo piso.
- VIII. Que conforme se indica en las Notas del Informe de Respuesta Oficio DOM N°402, Edificio Costa Borgoño, de fecha noviembre de 2024, la solución propuesta presenta la ventaja de la facilidad de su implementación, bajo costo y una rápida ejecución. Agrega que los trabajos propuestos tienen una duración prevista de cuarenta y cinco días, pudiendo iniciarse los trabajos a más tardar un mes luego de su aprobación.

- IX. Que mediante OFICIO DOM N°02/2025 de fecha 03 de enero de 2025, la Dirección de Obras Municipales acusó recibo y tomó conocimiento de las obras propuestas, sin formular observaciones o comentarios, informando que se debían adoptar las adecuaciones indicadas en el Informe, dentro del plazo propuesto.
- X. Que, conforme a la programación propuesta, las obras debieron ser iniciadas a más tardar el día 03 de febrero de 2025, previéndose su conclusión para el día 20 de marzo de 2025.
- XI. Que mediante correo electrónico de fecha 27 de enero de 2025, el Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño, don Richard Castro Bulnes, ha solicitado a la Dirección de Obras Municipales se le permita iniciar los trabajos el día 15 de marzo de 2025, una vez terminada la temporada alta, señalando que esta fecha les permitirá realizar los trabajos de manera eficiente y sin causar molestias tanto a los ocupantes del edificio como a turistas de la zona.
- XII. Que el artículo 26 de la Ley N°19.880, establece que la Administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros.
- XIII. Que el correo electrónico de fecha 27 de enero de 2025, del Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño, don Richard Castro, no ha aportado razones técnicas o justificaciones de fuerza mayor imposibles de resistir que impidan el inicio de los trabajos en la fecha originalmente programada, exponiendo solo razones de mera conveniencia.
- XIV. Que de acogerse la ampliación de plazos solicitada, los trabajos requeridos se extenderán como mínimo hasta el día 29 de abril de 2025, aumentando la posibilidad que ante la ocurrencia de lluvias se produzcan daños a las propiedades, sin que las obras de mitigación hayan sido concluidas, generándose riesgos no cubiertos para las personas y sus propiedades.
- XV. Que en el contexto descrito, debe la Dirección de Obras Municipales decidirse por aquella alternativa que minimice la posibilidad de riesgos para las personas y sus propiedades.

RESUELVO :

1. **DENEGAR**, la solicitud formulada por el Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño, don Richard Castro, ingresada mediante correo electrónico de fecha 27 de enero de 2025, en la que solicita postergar para el día 15 de marzo de 2025, el inicio de los trabajos propuestos en el Informe de Respuesta Oficio DOM N°402, Edificio Costa Borgoño, de fecha noviembre de 2024, suscrito por el profesional competente ingeniero civil, don Bastián Ramos Miranda.
2. **NOTIFICAR**, la presente Resolución al Sr. Administrador del Edificio Costa Borgoño, don Richard Castro Bulnes.
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, FEBRERO 06 DE 2025



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

AIRR/airr.

- Interesado [REDACTED]
 - Expediente Técnico.
 - Archivo Inspección.
 - Archivo Correlativo
- (RES_DENIEGA OTORGAMIENTO DE AUMENTO DE PLAZO – ROL N°3224-26).