

RESOLUCIÓN N° 126/2016.

**REF: RESUELVE INHABITABLE CIERTAS
EDIFICACIONES ALEDAÑAS A LA
QUEBRADA LAS PETRAS POR
RIESGO DE COLAPSO INMINENTE.**

I VISTOS:

1. *Resolución Exenta de la Comisión Regional del Medio Ambiente Valpso., N° 446/99 de fecha 30 de Agosto de 1999 y su "Ficha de Cierre de(l) Proceso de Evaluación" (E.I.A.) del "Plan Seccional Lomas de Montemar".*
2. *Carta N° 265 del Sr. Secretario de la Comisión Regional del Medio Ambiente V Región, de fecha 1° de Septiembre de 1999.*
3. *Protocolo de Acuerdo Convenio de Financiamiento Compartido Plan Integral de Evacuación de Aguas Lluvias Área Urbana y Zonas de Expansión de Concón, el suscrito en fecha 28 de Agosto de 2001 ante el Notario de Valparaíso, Sr. Marcos A. Díaz León, entre la I. Municipalidad de Concón y las empresas Inmobiliaria Montemar S.A. y Soc. Urbanizadora Reñaca Concón S.A.*
4. *El Plan Maestro de la red de alcantarillado de aguas lluvias de la ciudad de Concón, elaborado por el Ing. Civil H. Araos y aprobado por las direcciones de Obras Hidráulicas y General de Aguas, mediante Ord. DOH RV N° 09 de fecha 04 de Enero 2005 y Resolución Exenta D.G.A. N° 38 de fecha 12 de Enero 2005 respectivamente, autorizándose el desarrollo longitudinal del Colector primario hacia el mar, siguiendo el centro de la cuenca del antiguo Estero de Las Petras.*
5. *El "Acuerdo Inmobiliaria Montemar S.A. y Soc. Urbanizadora Reñaca Concón S.A.", suscrito en fecha 1° de Septiembre de 2010 ante el Notario de Concón Sr. Eugenio A. Gaete Gonzalez.*
6. *Ord. DGA N° 82 de fecha 31 de Enero de 2011 dirigido a la I. Municipalidad de Concón, conductor del Informe técnico n° 25 de fecha 28 de Enero de 2011.*
7. *El Ord. de notificación Municipal N° 377/2015 de fecha 31 de marzo de 2015, remitido al Repr. Legal Sr. J. I. Soza Donoso.*
8. *"Informe Técnico Actividades Preventivas de la Dirección Regional CONAF Valpso., N° 18/2003- 50/15 de fecha 31 de Agosto de 2015 y su ORD. N° 198/2015 de fecha 11 de Noviembre de 2015.*
9. *El Ord. municipal N° 74/2016 de fecha 15 de Enero de 2016, dirigido al Sr. Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Valpso.*
10. *Resolución DOM de notificación de apertura y de Plazo de ejecución del tramo faltante del colector primario de aguas lluvias (entre Club Tennis y calle Vergara) N° 20 de fecha 29 de Enero 2016, remitida al Repr. Legal de las empresas urbanizadoras antes señaladas, Sr. Juan Soza Donoso.*
11. *El Ord. de la Dirección Regional de Obras Hidráulicas de Valpso. D.O.H. R.V. N° 186 de fecha 12 de Febrero de 2016, que aprueba la Modificación del tramo faltante del Proyecto original del Colector Primario de Aguas Lluvias, presentado a la DGA por las empresas urbanizadoras individualizadas.*
12. *Memo(rando) DOM N° 141/2016 de fecha 25.04.16 dirigido al Abogado Director de Asesoría Jurídica del Municipio, solicitándole demandar judicialmente la ejecución del tramo pendiente del ducto descrito, a las empresas Inmob. Montemar S.A. y Soc. Urbanizadora Reñaca Concón S.A.*

13. *Demanda de Cumplimiento Inmob. Montemar S.A. y Reconsa S.A. presentada a la I.*
14. *Corte de Apelaciones de Valpo. / Primer Juzgado Civil de Viña del Mar, comunicado por Ord. Dir. Asesoría Jurídica N° 130/16.05.2016.*
15. *Las atribuciones, facultades y responsabilidades administrativas legales y técnicas que me instruyen y confieren la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y demás sobre la materia, en especial los Arts. 149; 150 y 156 L.G.U.C. y 24 letra c) de la Ley 18.695.*

II CONSIDERANDO:

1. *Lo señalado en el ORD. de la Dirección Regional de Obras Hidráulicas de Valpo D.O.H. R.V. N° 448 de fecha 27 de Abril de 2016, acerca del grave riesgo de las viviendas ubicadas en los bordes de los acantilados o depresiones, advirtiendo el estado de fragilidad, vulnerabilidad e inestabilidad de los taludes.*
2. *Minutas Informe de fechas 06; 11 y 13 de Mayo 2016 y E- mail "Caso Quebrada Las Petras" de fecha 06.05.16, todas del Arqto. Jefe de Edificación DOM.*
3. *Inspección personal de terreno a las propiedades amenazadas del sector descrito en el ORD. arriba señalado, voluntariamente acompañado por el Prof. Académico Ing. Geólogo Sr. Luis Iribba, vecino de Los Romeros.*

III RESUELVO:

1. *Requerir con estos antecedentes al Sr. Alcalde de la Comuna la urgente dictación de diez Decretos de la autoridad, mediante los cuales se notifique a las personas y/o familias habitantes de las viviendas edificadas en las propiedades que a continuación se detallan y/o a quien(es) sus derechos de propiedad represente(n), de lo siguiente:*

ROL AVALÚO N° 3455-10, la vivienda de 2 pisos amparada por el Permiso de Obra Nueva N° 127/83, de 128 M2 y Recepcionada mediante Resolución N° 75/84, de calle Magdalena Paz N° 304, Concón Sur.

ROL AVALÚO N° 3455-23/24, la vivienda de 2 pisos, fusionada de las originales casas 4 y 5 al amparo del PON N° 182/89 y Recepcionada mediante Resolución N° 63/90, de 98.84 M2; de calle Magdalena Paz N° 389, Concón Sur.

ROL AVALÚO N° 3500-6 y,

ROL AVALÚO N° 3500-8, las viviendas existentes y carentes de antecedentes técnicos que amparen la edificación, ubicadas en calle San Francisco de Asís N° 427 y, N° 433, Concón Sur, respectivamente.

ROL AVALÚO N° 3500-10, la(s) edificación(es) carente(s) de antecedentes técnicos y aparentemente emplazadas (al fondo de la propiedad particular) en BNUP que correspondería al borde de la Quebrada Las Petras, edificadas a continuación de la(s) vivienda(s) de un piso erigida(s) al amparo del PON N° 490/87 y Permiso Ampliación N° 222/94 (que suman una superficie de $56+12.95= 68.95$ M2) de calle San Francisco de Asís N° 443, Concón Sur.

ROL DE AVALÚO N° 3500-12, la(s) edificación(es) carente(s) de antecedentes técnicos y aparentemente emplazada (al fondo de la propiedad particular), en BNUP que correspondería al borde de la Quebrada Las Petras, edificadas a continuación de la vivienda de dos pisos regularizada mediante Ley 19.583, de una superf. de 138.06 M2 al amparo de Cert. de Regularización N° 168/00, de calle San Francisco de Asís N° 457, Concón Sur.

ROL DE AVALÚO N° 3336-8, la(s) vivienda(s) existente(s) y carente(s) de antecedentes técnicos que amparen la edificación ubicada en calle Los Peumos N° 396, Los Romeros.

ROL DE AVALÚO N° 3336-11 y,

ROL DE AVALÚO N° 3336-23, las viviendas existentes y carentes de antecedentes técnicos que amparen las edificaciones, especialmente las del fondo de los sitios, aparentemente emplazadas en BNUP que correspondería al borde de la Quebrada Las Petras, de calle Los Peumos N° 420 y N° 416 B, respectivamente, Los Romeros.

ROL DE AVALÚO N° 3336-9, la(s) edificación(es) carente(s) de antecedentes técnicos y aparentemente emplazadas (al fondo de la propiedad particular) en BNUP que correspondería al borde de la Quebrada Las Petras, edificadas a continuación de la vivienda de dos pisos erigida al amparo del PON N° 37/01 y Recepcionada mediante Resolución N° 120/03, de 175, 52 M2, de calle Los Peumos N° 398, Los Romeros.

2. **LA URGENTE NECESIDAD** de deshabitar o dejar de utilizar las viviendas, cabañas y/o edificaciones anteriormente singularizadas, en razón de su extrema aproximación a los bordes de la cuenca natural de la Quebrada Las Petras, la que debido a su condición de **"Causa Natural de Uso Público, de Régimen Pluvial con afloramientos intermedios"** (de una superficie aproximada de 0.5 Km 2 emplazada en el sector con precipitación media anual de 495 mm y temperatura media anual de 14°), se encuentra muy profundizada e incluso con su sello horadado bajo ciertas propiedades, debido al tiempo en que su débil suelo de arenisca semi compactada lleva surcado por las aguas e impactado estacionalmente por caudales cada vez mayores, que la erosionan en su fuerte escurrimiento hacia el mar. Situación de riesgo geológico / geotécnico en varios segmentos de la cuenca natural que se desarrolla de Oriente a Poniente, desde el Club de Tenis y Puente Las Violetas hacia calle J.F. Vergara.

Lo anterior, toda vez que los fondos de los terrenos de borde de los loteos "Los Romeros" y "Concón Sur" que limitan con la Cuenca Natural –en especial aquellos pre señalados, se encuentran en una frágil, vulnerable, situación de permanente inestabilidad en riesgo de remoción en masa tanto a consecuencia de la natural sollicitación estructural de fuerzas de empuje de los terrenos hacia los acantilados, como a eventuales fenómenos hídricos (caudales torrentosos); eólicos (mov. de raíces) o sísmicos (impredecibles) que redundan en un inminente riesgo de colapso de las viviendas, por desplome de sus frágiles terrenos, arriesgándose la vida de los respectivos habitantes.

3. **RATIFICAR** en todo caso, recordar, que de conformidad al Art. 5.2.7. Ord. Gral. de Urb. y Construc. **"Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la Recepción Definitiva"**. Y que de conformidad entonces con los antecedentes que obran en esta Dirección, las únicas edificaciones descritas en el primer resuelto que, hasta la fecha de notificación de los Decretos presentemente requeridos pudieron

"habitarse "; corresponden a aquellas permisadas y recepcionadas que radican en las propiedades Rol 3455-10 y Rol 3455-23/24 de calle Magdalena Paz (ex Las Elenas) N° 304 y N° 389 de Concón Sur; respectivamente.

4. REGISTRESE, DISTRIBUYASE Y ARCHIVESE.

Sancionado en Concón, 20 de Mayo 2016.


DIRECTOR
DE
OBRAS
JULIO ENRIQUE LEIGH Z.
ARQUITECTO P.U.C.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

JLZ/spo.
DISTRIBUCIÓN

1. Sr. Alcalde.
2. Sr. Gobernador Provincial (ONEMI) Valpso.
3. Sr. Seremi Minvu Valpso.
4. Sr. Seremi MOP Valpso.
5. Sr. Director Regional DGA.
6. Sr. Director DOH MOP Valpso.
7. Sr. Director Ases. Jurídica.
8. Sr. Secretario de Planificación.
9. Sra. Secretario Municipal.
10. Sr. Director de Control.
11. Sr. Director Tto. y Operaciones.
12. Archivo Expdte. Resol. DOM N° 20/2016.
13. Archivo DOM.