

DECRETO N°

**1761**

TEMUCO, **23 ABR. 2024**

## VISTOS

- 1.- La inspección efectuada por personal de la Dirección de Obras Municipales al inmueble ubicado al final de Avenida San Martín sin número, Rol de Avalúo 3206-409 de Temuco, cuyo propietario es don Jaime Ribera Neumann.
- 2.- La infracción Número 3006 de fecha 02.06.2022 de la Dirección de Obras Municipales, por haber construido sin permiso municipal para el efecto en contravención al artículo Artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- 3.- La Infracción Número 3012 de fecha 09.08.2022 de la Dirección de Obras Municipales, por haber habilitado para uso un edificio que no cuenta con recepción definitiva, contraviniendo lo prescrito en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 4.- El Ord. N°1307 de fecha 12/09/2022 en la que el Director de Obras solicita disponer de la clausura del local al Sr. Alcalde, quien indica con su rúbrica, en el mismo documento, estar “de acuerdo” con ello en el mismo Ord.
- 5.- Los artículos 116, 145 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
- 6.- Los artículos 5.1.1 y 5.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 7.- El Decreto Alcaldicio N°3291 de fecha 26.09.2022 mediante el cual se dispuso la Clausura de lo edificado en el establecimiento ubicado en Avenida San Martín sin número, Rol de Avalúo 3206-409 de Temuco.
- 8.- La providencia N°146 de fecha 12.04.2024 presentada por don Stefan Krause Prehn a la Dirección de Obras Municipales, por la cual solicitó que “se levante la clausura recaída sobre el inmueble ubicado al final de calle San Martín sin número, Rol de Avalúo 3209-409 de Temuco.
- 9.- La solicitud de aprobación de anteproyecto N°2023/1230 por edificación destino habitacional para el Rol 3206-409 de Temuco;
- 10.- La aprobación del referido anteproyecto otorgada mediante Resolución N°AP-0023/2023 de fecha 08.08.2023.

11.- La Solicitud de Permiso de Edificación N°2024/1289 de fecha 03.04.2024 para el inmueble Rol 3206-409 de Temuco en base a la aprobación de anteproyecto singularizada en el visto precedente.

12.- El acta de observaciones contenida en Ordinario N°00555 de fecha 1.04.2024 de esta Dirección de Obras respecto de la solicitud de permiso de Edificación indicada en el punto anterior.

13.- La Resolución N°411 de fecha 06.03.2023 mediante la cual se desestimó la denuncia de fecha 02.08.2020 por trabajos y presencia de maquinaria pesada en el humedal Lircay en contra de don Jaime Ribera Neuman como dueño de los predios en los cuales se ejecutaron dichas maniobras, esto es, Lote 1-H1, de 16 há.s., Lote J 3 de 39.425 metros cuadrados y, Lote S-2 de 3.900 metros cuadrados.

14.- El Ordinario N°602 de fecha 23.04.2024 del Director (S) de Obras Municipales dirigido a Alcaldía, por el cual, en base a los antecedentes que indica, sugiere dejar sin efecto la Clausura dispuesta por el Decreto Singularizado en el visto 7.

15.- En uso de las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 sobre Orgánica Constitucional de Municipalidades y demás normas legales pertinentes; y

## CONSIDERANDO

1.- Que, a la fecha, no existen maniobras de construcción ni constancia de habitarse o destinarse a uso alguno a la propiedad ubicada al final de Avenida San Martín sin número, Rol de Avalúo 3206-409 de Temuco, que pudieran ser objeto de un nuevo reproche o sanción por parte de la Dirección de Obras de esta entidad edilicia por lo cual, actualmente, no hay vulneración a lo prescrito en los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación a los artículos 5.1.1 y 5.2.7, inciso primero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.- A su turno, existe constancia de la aprobación de un anteproyecto de edificación con destino vivienda para el inmueble Rol de Avalúo 3206-409 de Temuco, de carácter habitacional, conforme a documento singularizado en el visto N°10; cuyo Permiso de Edificación fuera solicitado encontrándose, actualmente, en tramitación en etapa de subsanación de observaciones formuladas por el Departamento de Edificación de la Dirección de Obras, como dan cuenta los antecedentes de los vistos N°10 y N°11 precedentes, respectivamente.

3.- Que, la Resolución Exenta N°411 de fecha 06.03.2023 de la Superintendencia de Medio Ambiente rechazó la denuncia de fecha 02.08.2020 por trabajos y presencia de maquinaria pesada en el humedal Lircay en contra de don Jaime Ribera Neuman como dueño de los predios en los cuales se ejecutaron dichas

maniobras, esto es, Lote 1-H1, de 16 hás., Lote J 3 de 39.425 metros cuadrados y, Lote S-2 de 3.900 metros cuadrados. Dicha resolución consigna, además, en su apartado II.7.iii), que *“Se tuvo a la vista la Resolución Exenta DGA N°384 de fecha 27.05.2016, mediante la cual se aprobó el proyecto de modificación de cauce sobre el estero Lircay, presentada por la inmobiliaria Los Sauces Limitada, comuna de Temuco, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía.”* Agrega, el referido documento, en su punto III.11 que *“el proyecto se ejecutó al amparo de la Resolución Exenta DGA N°384 de 26 de mayo de 2016, de la DGA, mediante la cual se aprobó la modificación de cauce sobre el estero Lircay. Asimismo, a partir de la actividad de fiscalización ambiental, se observó que la alguna se formó al interior de la propiedad del titular, debido a la acción de aguas lluvias, sin que se trate de un cuerpo natural de agua sin extenderse en forma superior a las 30 hectáreas.”*

4.- Que, a mayor abundamiento, el documento singularizado anteriormente determinó que no resulta aplicable la exigencia SEIA, al consignar en su punto III.25 que: *“el proyecto inició su ejecución con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°21.202, que incluye a los humedales urbanos dentro de la categoría de áreas colocadas bajo protección oficial, no le resulta aplicable la obligación de someter al SEIA su proyecto en virtud del literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300”*. Agregando, en el punto siguiente, N°26, que el puto de conflicto o dudas en donde se emplaza el proyecto no afectó ni es parte del Estero Lircay, disponiendo que: *“la formación de la laguna que se observó en la actividad fiscalización tuvo un origen artificial, no siendo parte ni afluente del estero Lircay.”*

5.- Que, el Ordinario N°602 de fecha 14.04.2024 de la Dirección de Obras Municipales, singularizado en el punto N°14 de los vistos del presente, sugiere, en base a los antecedentes objeto de estudio acompañados en la providencia indicada en el visto N°8 precedente, alzar la medida de clausura por haber cesado los presupuestos fácticos que la hicieron procedente en su oportunidad.

6.- Que, como se desprende del tenor literal de la Providencia N°146 de fecha 12.04.2024, del visto N° 8 del presente, solicita, únicamente, en calidad de arrendataria y gestora de las solicitudes ante la Dirección de Obras el alzamiento de la clausura al inmueble tantas veces aludido, a lo cual se accederá por las consideraciones antes anotadas y a fin de evitar perjuicios al propietario y al arrendatario por no existir antecedentes que justifiquen mantener tal medida, razón por la cual;

## DECRETO

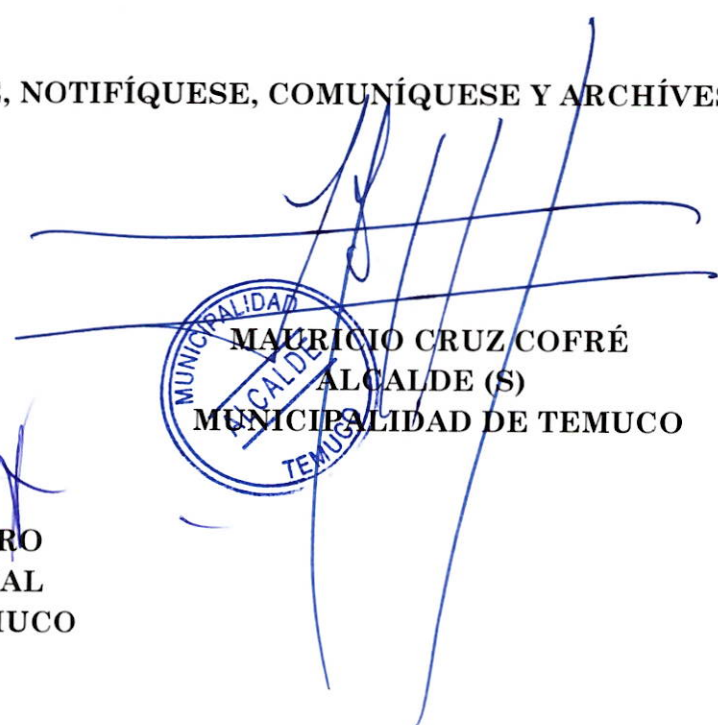
1.- **ÁLCESE** la medida de clausura que afecta a la propiedad ubicado al final de Avenida San Martín sin número, Rol de Avalúo 3206-409 de Temuco, la cual fuera dispuesta por Decreto Alcaldicio N°3291 de fecha 26.09.2022, por no ser necesaria tal medida en atención a lo resuelto por la Superintendencia de Medio Ambiente y por contar dicha propiedad con anteproyecto aprobado para

destino vivienda y permiso en curso de subsanación de observaciones, no existiendo vulneración normativa en la actualidad.

2.- **OFÍCIESE** a Carabineros de Chile a fin de que tomen conocimiento de la medida singularizada en el punto anterior y dejen constancia del hecho de haberse ordenado el alzamiento de la medida de clausura ordenada mediante Decreto Alcaldicio N°3291 de fecha 26.09.2022 por medio de los funcionarios del Departamento de Inspección de Obras Municipal.

3.- Que La **Dirección de Obras Municipales velará por el fiel cumplimiento a lo dispuesto en el presente Decreto**, no constituyendo la presente autorización para ejecutar obras sin la obtención del Permiso o para habitar o destinar a uso alguno el inmueble, debiendo, en tal caso, cumplir con la normativa, esto es, por un lado, obtener el permiso y; por otro, solicitar la autorización especial contenida en el artículo 5.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones pudiendo, en caso de contravención, volverse a infraccionarse en caso de una nueva transgresión normativa.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
MUNICIPALIDAD  
ALCALDE (S)  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

  
SECRETARIO MUNICIPAL  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

CBI/RRR  
Distribución:

- Don Stefan Krause Prehn, arrendatario, solicitante ([stefankrausetco@gmail.com](mailto:stefankrausetco@gmail.com))
- Propietario. (Sr. Jaime Ribera Neumann)
- Dirección de Obras Municipales.
- Carabineros de Chile
- Inspección DOM
- Archivo Alcaldía

