

DECRETO N° 03 

TEMUCO, 03 ENE. 2024

VISTOS:

- 1.- La denuncia providencia nro. 06328 de fecha 12/10/2022.
- 2.- La **notificación** nro. 4744 de fecha 16/11/2022 de la Dirección de Obras Municipales de Temuco a Inversiones e Inmobiliaria Lusaza SPA, Rut 77.208.406-4, como propietario de la edificación ubicada en [REDACTED], el Rol de [REDACTED] a fin de que regularice las edificaciones existentes en dicho inmueble las cuales no cuentan con permiso de edificación ni, por ende, recepción definitiva conforme a inspección en terreno efectuada por la Unidad de Inspección de Obras dependiente de la Dirección de Obras de esta entidad edilicia.
- 3.- La **infracción** M°66 de fecha 25.04.2023 remitida al Segundo Juzgado de Policía Local de Temuco por edificaciones sin permiso municipal contraviniendo lo dispuesto en el artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 4.- El **informe** N°960 de fecha 27.07.2023 de la Dirección de Obras dirigido al Sr. Alcalde respecto a las edificaciones sin permisos existentes en la propiedad singularizada en el visto 2 precedente, por medio del cual se sugiere la demolición de las mismas.
- 5.- El **Ord.** 1495 de fecha 10/08/2023 del Sr. Alcalde, disponiendo que se inicien los procedimientos de rigor para dar curso a las demoliciones.
- 6.- Lo prescrito en los **artículos** artículo 81 letra d), 116, 145 y 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcción –L.G.U.C.-, en relación a los artículos 5.1.1 y 5.8.3 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –O.G.U.C.-.
- 7.- En uso de las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 sobre Orgánica Constitucional de Municipalidades, y;

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, tras la denuncia indicada en el visto n°1 del presente, funcionarios de la Unidad de Inspección de Obras dependiente de la Dirección de Obras Municipales de esta entidad edilicia concurren a terreno y verificaron que en él existen edificaciones las cuales no cuentan con permiso ni recepción definitiva de obras, otorgándole un plazo prudencial al propietario a fin de que regularice la situación solicitando los permisos respectivos, los obtenga y recepciones las edificaciones existentes.

2830301

2.- Que, a la fecha del presente decreto, no hay constancia alguna de que el propietario haya ingresado algún proyecto o consulta ante la Dirección de Obras Municipales de Temuco a fin de regularizar las edificaciones existentes que no cuentan con permiso de edificación ni recepción definitiva.

3.- Que el artículo 116 de la L.G.U.C. prescribe que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y de obras de urbanización requerirán permisos de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario.

4.- Lo dispuesto en el artículo 145 de la L.G.U.C., la cual prescribe que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, sea total o parcial.

5.- Que, conforme a escritura/copia de inscripción fojas 9201 V número 6498 del año 2020 del Conservador de bienes Raíces, se acredita que el propietario del inmueble denunciado, génesis del presente, es Inversiones e Inmobiliaria Lusaza APA.

6.- Que el artículo 148 N°1 de la L.G.U.C. establece la facultad del Sr. Alcalde, a petición del Director de Obras, para ordenar la demolición, sea total o parcial, a costa del propietario, de las obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la mencionada ley.

7.- Que, el artículo 151 de la L.G.U.C. señala que la decisión que ordene la demolición deberá ser notificada al propietario del inmueble referido y a sus arrendatarios u otros ocupantes del o los edificios, en caso de corresponder.

8.- La denuncia del visto n°1; la notificación del visto n°2 precedente; la inactividad del propietario denunciado para regularizar las edificaciones que no cuentan con permiso y/o recepción definitiva; el informe de esta Dirección de Obras, indicado en el visto n°4 del presente, sugiriéndole al Sr. Alcalde la demolición de las edificaciones ejecutadas en disconformidad a la L.G.U.C. y; el oficio del visto n°5 precedente, en el cual se ordena dar curso a las demoliciones, claro es el incumplimiento normativo y la configuración de la causal para ordenar las demoliciones, **razón por la cual**

DECRETO:

1.- **ORDÉNASE** la demolición, a costa del propietario, de las **construcciones existentes** sin permiso de edificación ubicadas en [REDACTED] perteneciente a Inversiones e Inmobiliaria Lusaza SPA, Rut 77.208.406-4, domiciliada en Camino a Trañi Trañi nro. 02121 rol de avalúo nro. [REDACTED] cuyo representante legal es doña Lucia Sagredo Zanetti, Rut [REDACTED] del mismo domicilio anterior.

2.- **EJECÚTESE** la demolición ordenada en el punto anterior en un plazo máximo de **30 días corridos contados** desde la fecha de notificación del presente Decreto, debiendo ser ejecutada por un **profesional competente**, considerando las medidas de seguridad en todo momento de la faena, conforme a lo prescrito en los artículos 5.8.3 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO de los numerales anteriores, efectúese la demolición ordenada por la Municipalidad de Temuco, con auxilio de la fuerza pública de ser necesario, a costa del señalado propietario.

4.- FACÚLTESE AL DIRECTOR DE OPERACIONES, para que designe un funcionario de su repartición, el cual podrá solicitar el apoyo de Carabineros de Chile y, así, dar cumplimiento a lo decretado, en los términos del artículo 153 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- SIRVA EL PRESENTE DECRETO de suficiente y atento requerimiento u oficio conductor para la eventual solicitud de auxilio de la fuerza pública, en caso de ser necesaria, a través de Carabineros de Chile y su Unidad correspondiente.

6.- NOTIFÍQUESE el presente decreto a través del Secretario Municipal, personalmente o por cedula, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes de la Ley 19.880 sobre Procedimientos Administrativos.

ANOTESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO


JUAN ARANDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO




MBR/RRR/CBL/ECO/eco

Distribución:

- Propietario. (Inv. E Inmob. Lusaza SPA. Rep. Legal Sra. Lucia Sagredo Zanetti).
- Carabineros de Chile.
- Depto. Operaciones.
- Of. De Partes.
- Archivo Dom.