

DECRETO: N°

TEMUCO, 28 ABR 2025

VISTOS:

- 1.- Ord. N°903, de fecha 14 de marzo de 2025, del SERVIU región de La Araucanía.
- 2.- Carta, de fecha 6 de marzo de 2025, ingresada por parte de la Constructora SALFA S.A. a Encargada Departamento Técnico de SERVIU región de La Araucanía.
- 3.- Inscripción Fojas 6252 V, N°5175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1998.
- 4.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, el Departamento de Vivienda de la Municipalidad de Temuco, a través de su Entidad Patrocinante Municipal, está llevando a cabo, junto a la Constructora SALFA S.A el Proyecto Habitacional Mirador del Valle 1, ubicado en calle Isquiña N°01196, Rol 5024-1, el cual se encuentra en etapa de ejecución, pero con paralización total de las obras desde el día lunes 23 de septiembre del 2024, debido a la activación de un talud, el cual provocó una cuña de deslizamiento del terreno desde su parte superior (Pasaje Camiña), hasta llegar a la zona baja de la terrazas donde van emplazados los edificios del proyecto.
- 2.- Que, el terreno requerido cuenta con inscripción a Fojas 6252 V, N°5175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1998 a nombre de la Municipalidad de Temuco, dejando constancia que el lote donado tiene destino de equipamiento, de una superficie de 3,494.50 metros cuadrados. Rol de Avalúo Fiscal N° 5024-1 de la comuna de Temuco.
- 3.- Que, por medio de la carta de fecha 6 de marzo de 2025, la Constructora SALFA S.A., solicita a SERVIU un oficio de validación formal de la cesión de la franja Municipal que colinda con terreno del proyecto Mirador del Valle I, ubicado en Calle Isquinia N° 01196, resaltando que se necesita la franja que colinda con el terreno de Mirador del Valle 1, correspondiente a una superficie aproximada de 2.438 M2. En dicha franja no se puede realizar ningún tipo de trabajos o intervenciones debido a que afectaría el Sosténimiento tipo Soil Nailing diseñado.
- 4.- Teniendo presente lo anterior, mediante el Ord. Citado en Visto N° 1, se ha solicitado realizar las gestiones respectivas para la obtención de los permisos municipales y servidumbre de la franja municipal colindante al proyecto en el sector del talud. Esto es, con la finalidad de ejecutar los trabajos de sostenimiento del terreno por parte de Constructora SALFA S.A., faenas que son imprescindibles para retomar las obras de edificación. Adicionalmente, se debe considerar una vez entregado el proyecto habitacional, constituir restricciones para realizar cualquier tipo de trabajos y/o construcciones en la citada franja municipal y de esta forma, evitar perturbaciones o cargas adicionales, no consideradas en el proyecto aprobado, que puedan poner en riesgo la estabilidad de dicho talud.

5.- Dicho lo anterior, se advierte que, el requerimiento por parte de SERVIU es de 2.438 metros cuadrados, sin embargo, se estima que el permiso debe ser entregado por la totalidad del terreno, es decir 3,494.50 metros cuadrados, con el propósito de resguardar el terreno de forma íntegra.

6.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5 letra c), 36, y 63 letras f) y g) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Municipalidad dentro de su potestad de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público que se encuentren dentro de la comuna, asimismo, se encuentra facultada para permitir a particulares que ocupen los señalados bienes, siendo los únicos títulos administrativos admisibles la concesión y el permiso.

7.- Que, el Artículo 63 letra g) de la Ley Orgánica de Municipalidades citada, entrega al Alcalde la facultad de Otorgar, renovar y poner término a los permisos municipales.

8.- Que, los permisos municipales, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 36 del mismo cuerpo legal, tienen el carácter de esencialmente precarios, y podrán ser otorgados, modificados y dejados sin efectos al arbitrio de la voluntad de la autoridad administrativa que los confiere, sin que exista indemnización alguna.

9.- Que, el permiso que trata el presente decreto, se refiere a un terreno municipal actualmente desocupado, que tiene como finalidad de ejecutar los trabajos de sostenimiento del terreno por parte de Constructora SALFA S.A., faenas que son imprescindibles para retomar las obras de edificación, siendo esto un beneficio directo para la comunidad de sector. En el sentido de resguardar futuros derrumbes en las villas o poblaciones aledañas como el Conjunto Habitacional Villa Andina, así como la continuidad del Proyecto Habitacional Mirador del Valle I, asegurando la correcta ejecución de las obras, que viene a dar una solución habitacional a 118 familias de la comuna de Temuco, el cual es trabajado de manera conjunta con la Entidad Patrocinante de la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1.- Otórguese , a SERVIU Araucanía, representada para estos efectos, por don José Luis Sepúlveda Soza, RUN N° 9898714-2, en calidad de titular, en el cargo de Director Servicio Vivienda y Urbanización, un permiso municipal respecto de 3,494.50 metros cuadrados, del inmueble municipal correspondiente al terreno colindante ubicado en Calle Isquinia N° 01196, Rol de Avalúo 5024-1, inscrito a Fojas 6252 V, N°5175 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1998 a nombre de la Municipalidad de Temuco.

2.- El permiso se otorga por el período de la ejecución del sostenimiento de la obra, el cual tiene una duración estimada entre 7 a 9 meses, sin perjuicio que de forma paralela se esté tramitando la entrega del derecho real de uso, por una superficie de 3,494.50 metros cuadrados, en favor de SERVIU.

3.- Se deja constancia que el presente permiso, queda sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Que SERVIU Araucanía, utilice el inmueble materia del presente permiso exclusivamente a los fines expresados en su carta solicitud citada en los Vistos N° 1 del presente Decreto.
- b) Que la empresa Constructora SALFA S.A. de estricto cumplimiento a la ejecución de las obras proyectadas de sostenimiento del terreno para el proyecto habitacional Mirador del Valle 1, señaladas en el Visto 2° del presente Decreto.

4.- Se deja constancia que todos los gastos de conservación, mantenimiento, administración y de consumos básicos del inmueble objeto del presente permiso, así como de la implementación de las instalaciones necesarias para la ejecución de la actividad, y las consecuentes acciones de sanitización, serán de cargo de la beneficiaria durante el período de vigencia del mismo.

5.- La fiscalización del cumplimiento de las condiciones de otorgamiento del presente permiso será realizada por la Dirección de Planificación Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE. -



JUAN AGUIRRE NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

FBM//EQA/CVE

DISTRIBUCIÓN:

- c.c.: Oficina de Partes SERVIU
- c.c.: Gabinete SERVIU
- c.c.: Dirección Jurídica Municipalidad
- c.c.: Secpla
- c.c.: Depto. de Vivienda y Egis
- c.c.: Oficina de Partes Municipalidad de Temuco



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

