MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N° DGM-4280-2026
ORDENA DEMOLICIÓN INMUEBLE QUE INDICA
TEMUCO, 06.10.2026

V I S T O S:

1.- La **solicitud de inspección** efectuada por el Departamento de Educación Municipal en el mes de junio del año 2026 a la Dirección de Obras Municipales de Temcuo respecto de las edificaciones existentes en el inmueble Rol 535-1 de Temuco.-

2.- El **informe de la Dirección** de Obras Municipales de Temuco de la primera fiscalización efectuada con fecha 09.06.2026 en el inmueble ubicado en calle Patzke N°1450, Rol 535-1 de Temuco.

3.- El **Acta de Fiscalización y Set Fotográfico** de fecha 05 de octubre de 2026 respecto del inmueble consistente en el Gimnasio de la Escuela Standard ubicado en calle Patzke N°1450 de Temuco.

4.- El **Informe Técnico de fecha** 05.10.2026 de la Dirección de Obras dirigido al Sr. Alcalde respecto a las edificaciones que amenazan ruina y no ofrecen las debidas garantías emplazadas en el inmueble singularizado en el visto número 2 precedente, por el cual se sugiere la demolición de las mismas.

5.- La **notificación al Sr. Alcalde** del informe del punto anterior efectuada mediante IDOC N°6ac3fed2f2 de fecha 05.10.2026.

6.- La **emergencia, de público conocimiento**, ocasionada a raíz del derrumbe de la techumbre del gimnasio de la Escuela Standard de Temuco de fecha 04.10.2026 con motivo de las lluvias, vientos y temblor;

7.- 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 1.6.3, 5.1.1, 5.1.4, 5.8.3 y 5.8.13 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –O.G.U.C.-.

8.- En uso de las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 sobre Orgánica Constitucional de Municipalidades, **y;**

C O N S I D E R A N D O:

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 concurrieron a terreno y, tras fiscalización, concluyeron, como da cuenta el informe del Visto N°2 del presente, que en él existe una edificación, la cual se encontraba inhabitable con riesgo inminente de colapso de la techumbre, por lo cual se concluyó que es inviable la utilización de la edificación en las condiciones existentes a esa fecha;

2.- Que, a raíz de las lluvias; viento y temblores, la techumbre del referido gimnasio colapsó con fecha 04.10.2026, por lo cual las estructuras que aún permanecen presentan un riesgo para las personas, por lo cual se hace necesario adoptar medidas a fin de evitar un desastre mayor, en la especie la demolición parcial de la edificación en comento del Rol 535-1 de Temuco.

3.- Lo dispuesto en el Informe Técnico del visto N°4, particularmente las conclusiones consignadas en su apartado III., el cual señala que "elementos de madera de la edificación cuentan con la presencia de agentes xilófagos", esto es, presencia de termias u otros similares que afectan a la estabilidad y seguridad; del mismo modo, que las techumbres de los "*servicios sanitarios del gimnasio no cuentan con cubierta, permitiendo evidenciar un deterioro de la madera*". A su turno, los muros perimetrales, tanto al interior como exterior, presentan moho, lo que

V°B° R.R.A.
V°B° E.C.O.
V°B° C.C.L.
V°B° M.C.C.

Ley 19.628

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

daña su revestimiento y terminación "*pudiendo culminar en daños de armadura debido a que el estuco no se encuentra cumpliendo la totalidad de su función*".

4.- Que el inmueble Rol 535-1 de Temuco se encuentra en Zona de Conservación Histórica por APP3, por lo cual no resultaría aplicable alguna de las Técnicas Habilitantes de los artículos 1.6.3 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

5.- 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.

6.- Que, conforme a copia de inscripción rolante a Fojas 337, Número 540 del Registro de Propiedad del año 1988 a cargo del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, se acredita que el propietario del inmueble en el cual se emplaza la edificación, génesis del presente, es la Municipalidad de Temuco

7.- Que el artículo 148 N°3 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, "*3.- Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina*."

8.- 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;

9.- La solicitud del visto N°1; el informe del visto N°2 precedente; el Acta de Fiscalización y SET Fotográfico; el informe de esta Dirección de Obras, indicado en el visto N°4 del presente, sugiriéndole al Sr. Alcalde la demolición de las edificaciones que amenazan ruina; la autorización del visto N°°5 precedente, en el cual se ordena dar curso a las demoliciones; el colapso de la techumbre del gimnasio tantas veces aludido cuya demolición se solicitó, y la precariedad e inestabilidad de las estructuras aún pendientes en la edificación, las que generan un riesgo para la ciudadanía configurándose la causal para ordenar las demoliciones, es necesario dar curso a lo sugerido, **razón por la cual**

D E C R E T O:

1.- ORDÉNASE la **demolición parcial,** a costa del propietario, de la edificación consistente en el Gimnasio de la Escuela Standard emplazado en calle Patzke N°1450, Rol de Avalúo 535-1 de Temuco, perteneciente a Municipalidad de Temuco, RUT 69.190.700-7, domiciliada en Arturo Prat 650, cuyo representante legal es su alcalde Titular don Roberto Neira Aburto Rut Ley 19.628 del mismo domicilio anterior.

2.- EJECÚTESE la demolición ordenada en el punto anterior en un plazo máximo **de 90 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.- PARA FACILITAR EL CUMPLIMIENTO de los numerales anteriores, sea por el propietario o terceros ajenos, 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,

V°B° R.R.A.
V°B° E.C.O.
V°B° C.C.L.
V°B° M.C.C.

Ley 19.628

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

personalmente o por cedula, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes de la Ley 19.880 sobre Procedimientos Administrativos, a quienes corresponda para su debido cumplimiento.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

V°B° R.R.A.

V°B° E.C.O.

V°B° C.C.L.

V°B° M.C.C.

Ley 19.628

Firmado Electronicamente
RICARDO TORO HERNANDEZ
ALCALDE (S)
FF: 06-10-2026

Firmado Electronicamente
JUAN ALBERTO ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL
FF: 06-10-2026

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.