



La Serena

DECRETO N° 1299 /

LA SERENA, 24 ABR 2024

VISTOS:

La solicitud de don Chi Chang Lee, de fecha 4 de abril de 2024; la solicitud de fecha 1 de abril de 2024, realizada por don Xianqing Jiang; el Decreto Alcaldicio N° 455, de fecha 6 de febrero de 2024, que ordenó la clausura del establecimiento ubicado en Avenida Arauco N° 5283, Villa La Florida, La Serena; el ordinario N° 04-122, de fecha 19 de enero de 2024, de la Dirección de Obras a la Dirección Asesoría Jurídica; el informe N° 04-009, de fecha 18 de enero de 2024, de la Dirección de Obras; el parte N° 00586, de fecha 17 de enero de 2024, de la Dirección de Obras al Juzgado de Policía Local respectivo; la boleta de citación N° 503, de fecha 17 de enero de 2024, de la Dirección de Seguridad Ciudadana; la resolución exenta N° 7/2024, de fecha 11 de enero de 2024, del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad; el decreto ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales; la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; el Plan Regulador Comunal de La Serena y su Ordenanza; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 455, de fecha 6 de febrero de 2024, se ordenó la clausura del establecimiento ubicado en Avenida Arauco N° 5283, Villa La Florida, La Serena -Comercial Alistore-, al comprobarse que se ha construido sin permiso y se le ha dado uso sin recepción de la Dirección de Obras, ejerciéndose, además, una actividad comercial sin contar con la correspondiente patente municipal, contraviniendo los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, conforme con la facultad contenida en el artículo 161 de la señalada Ley y el inciso segundo del artículo 58 del decreto ley referido.

2.- Que, en los considerandos 2 y 3 del señalado acto administrativo aparece el Informe elaborado por la Dirección de Obras Municipales, N° 04-009, de fecha 18 de enero de 2024, en cuyo contenido se lee que: a) se pudo constatar que, el recinto se encontraba funcionando y abierto al público, sin contar con patente comercial; b) respecto a la edificación, se verificó que, con fecha 6 de diciembre de 2023, se ingresó a la Dirección de Obras la solicitud de permiso de edificación de obra nueva mediante el expediente N° 1019, el que se encuentra en revisión con observaciones; y c) la superficie construida es de 3.214.11m², lo que no coincide con la superficie declarada en el proyecto ingresado, esto es, 1.178.8 m².

3.- Que, también, dentro de lo antecedentes que fundamentaron la decisión consta la resolución exenta N° 7/2024, de fecha 11 de enero de 2024, del Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, que rechazó el informe de mitigación en impacto vial del proyecto simple "Obra Nueva - Alistore La Serena", ingresado con fecha 22 de septiembre de 2023. Que, según se expresa en los considerandos de este acto administrativo, al momento de realizarse la visita de inspección en el mes de enero de 2024 por la Dirección de Tránsito y Transporte Público, se constata que el local ya se encuentra en funcionamiento y que el emplazamiento del proyecto que figura en el respectivo plano no coincide con el local ya construido, debiendo categorizarse nuevamente dado que se estima que lo construido supera los 3.000 m².

4.- Que, con fecha 1 de abril de 2024, don Xianqing Jiang solicita a las Direcciones de Obras y Asesoría Jurídica, y a la Sección de Patentes Comerciales, mediante correo electrónico, el alzamiento temporal de la clausura -materializada a esa fecha-, fundado en lo siguiente: a) el local comercial se encuentra en un terreno con una superficie aproximada de 7.500 m², el cual fue arrendado a Inmobiliaria L&C Limitada, dueña del

local Supermercado Universal Shop, por contrato de arriendo de fecha 9 de septiembre de 2022; b) previo a la celebración del contrato de arriendo el propietario del inmueble celebró contratos con las empresas Claro Chile S.A. y Entel PCS Telecomunicaciones S.A., en relación a unos espacios dentro del inmueble destinados a la instalación de antenas; y c) la superficie que ocupa el supermercado es de 3.200 m² aproximadamente, el resto es ocupada para estacionamientos y por las antenas. Que, en definitiva, requiere el alzamiento para que las empresas de telecomunicaciones pueden ingresar al inmueble, al estar los dos portones cerrados y con sellos, y, también, respecto del establecimiento comercial, para llevar a cabo las tramitaciones y reunir la documentación específica que ha sido requerida para salvar las observaciones formuladas por la Dirección de Obras en el contexto del permiso de edificación. Que, se adjunta a esta solicitud, en lo que interesa, correo electrónico de la señalada unidad municipal, de fecha 15 de marzo de 2024, formulando observaciones a la patente comercial requerida, donde se expresa que ellas serán solicitadas una vez que se levante la clausura.

5.- Que, con fecha 4 de abril de 2024, don Chi Chang Lee solicita a esta autoridad un permiso para poder ingresar al recinto ubicado en Avenida Arauco N° 5283, clausurado, con el objeto de subsanar las observaciones realizadas por la Dirección de Obras.

6.- Que, si bien el Decreto Alcaldicio N° 455, de fecha 6 de febrero de 2024, que ordenó la clausura que nos ocupa, sólo se refiere al establecimiento comercial, no al terreno o inmueble donde se emplaza, en su totalidad, mencionando el considerando 2 una superficie de 3.214,11 m² y no los 7.000 m² que se señala en la solicitud de alzamiento, con el objeto de no afectar a eventuales terceros, se complementará la referida decisión, en el sentido de precisar que ella abarca solo el local y no el terreno completo, debiendo colocarse los sellos en los accesos de aquel y no en los ingresos o cierres de este último. Que, ello, en ningún caso significa el alzamiento de la clausura.

7.- Que, respecto al alzamiento de la clausura que recae sobre el establecimiento comercial, no es efectivo que sea necesario para dar cumplimiento a las observaciones de la Dirección de Obras por cuanto la edificación no posee permiso de construcción. Que, así, solo una vez que se obtenga este, lo que a la fecha no ha ocurrido, el interesado podrá ejecutar los trabajos necesarios y conducentes a obtener la recepción, también por la señalada Dirección. Que, en el mismo sentido, las observaciones formuladas por esta corresponden a la tramitación de la patente comercial y no al permiso de edificación.

8.- Que, si bien hoy existe un nuevo expediente ingresado en la Dirección de Obras, N° 143, de 2024, cuyo titular es don Ludwig Ehlen Oostendorp, se encuentra en la etapa de revisión, sin que, para su avance o tramitación se requiera el alzamiento de la clausura, al tratarse de procedimientos administrativos distintos e independientes.

DECRETO:

1. **COMPLEMENTÁSE** el Decreto Alcaldicio N° 455, de fecha 6 de febrero de 2024, que ordenó la clausura inmediata del establecimiento de Avenida Arauco N° 5283, Villa La Florida, La Serena -Comercial Alistore-, en el sentido de precisar que ella comprende solo la construcción que allí se emplaza, de 3.214,11 m², la que se realizó sin permiso ni recepción de la Dirección de Obras, y donde se ejercía una actividad comercial sin contar con la correspondiente patente municipal, y no el terreno en su totalidad, el que abarca una superficie mayor.
2. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, la clausura no comprende las 2 antenas de telecomunicaciones situadas en el terreno, debiendo los Inspectores Municipales que materializaron aquella, concurrir al lugar y colocar los sellos en las puertas de acceso del establecimiento comercial y no en los ingresos al terreno.
3. **RECHÁZASE** la solicitud de alzamiento de la clausura ordenada al no existir fundamento para ello, según se señaló en el considerando 7.
4. **COMUNÍQUESE** a quienes formularon las presentaciones de que se ocupa este acto administrativo por correo electrónico, atendida la ausencia de indicación de domicilio.

5. **FISCALÍCESE** por la Dirección de Obras las antenas a que se refiere el número 2 de esta parte resolutive.

6. **COMUNÍQUESE** a las unidades señaladas en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Dirección de Obras
- Dirección de Administración y Finanzas
- Sección de Inspección
- Dirección de Seguridad Ciudadana
- Sección de Patentes Comerciales
- Dirección de Tránsito y Transporte Público
- Dirección Asesoría Jurídica
- Sección Partes e Informaciones

RJJ/HLM/VRS

