La Serena

DECRETO Nº 2767 / **LA SERENA,** 23 OCT 2024

VISTOS:
El Decreto Alcaldicio Nº 4325, de fecha 17 de octubre de 2024, que nombró Alcalde (S) a don Luis Henríquez Gutiérrez, Administrador Municipal, desde el día 18 de octubre de 2024; el correo electrónico de fecha 11 de octubre de 2024, de la Dirección de Obras a la Dirección Asesoría Jurídica; el informe N° 04-137, de fecha 30 de septiembre de 2024, elaborado por el profesional de la Dirección de Obras don José Mundaca Villegas; la infracción N° 47, cursada con fecha 6 de septiembre de 2024, por la Dirección de Obras; el parte N° 52, cursado por un funcionario de la Dirección de Obras y los partes N°s. 4318, 4770 y 4769, cursados por Inspectores Municipales, todos de fecha 31 de julio de 2024; el acta de observaciones enviada por oficio N° 04-1164, de fecha 1 de julio de 2024, del Director de Obras, respecto del expediente administrativo N° 441/2024; el oficio N° 04-588, de fecha 3 de abril de 2024, del Director de Obras a doña Marion Vega Araya; la solicitud de inspección realizada por doña Hilda Encina Reyes, de fecha 19 de febrero de 2024, a la Dirección de Obras Municipales; los partes N°s. 1138 y 52, cursados por un funcionario de la Dirección de Obras con fecha 5 de junio y 2 de noviembre, ambos del 2023, respectivamente; los oficios N°s. 04-838 y 04-839, ambos de fecha 2 de mayo de 2023, de la Dirección de Obra a doña Liliana Ahumada Gamba y doña Marion Vega Araya, respectivamente; la orden de paralización inmediata de obra emitida con fecha 27 de abril de 2023, por la Dirección de Obras; la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; la ley Nº 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el decreto ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales; la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ordenanza sobre Otorgamiento de Patentes de Alcoholes, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 92, de fecha 19 de enero de 2018; las facultades propias de mi cargo; y

CONSIDERANDO:
1.- Que, según el informe N° 04-137, de fecha 30 de septiembre de 2024, de la Dirección de Obras, con fecha 24 de marzo de 2023 se recepcionó la denuncia realizada por doña Liliana Ahumada Gamba, arrendataria del inmueble ubicado en Huanhualí informando que existe una edificación adosada a su domicilio y que en la misma se estaba realizando la construcción de baños de un local comercial y un segundo piso con una superficie aproximada de 153,48 m², en la dirección Huanhualí N° 529.

2.- Que, dicho informe agrega que, se realizó una visita a terreno el día 13 de abril del año 2023, llevada a cabo por el funcionario de la Dirección de Obras don Carlos Guerrero Jabre, donde se verifica la construcción de una edificación sin permiso municipal, por lo que a través de la notificación N° 112 se cita a la propietaria del inmueble denunciado a comparecer ante la Dirección de Obras.

3.- Que, con fecha 27 de abril de 2023, atendido a que la propietaria no cumplió con la citación antes señalada, y que la construcción continuó, se ordenó la paralización inmediata de las obras, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otorgando un plazo de 60 días corridos para ingresar la solicitud de permiso de edificación.

4.- Que, mediante el oficio N° 04-839, de fecha 2 de mayo de 2023, el Director de Obras informa a doña Marion Vega Araya, propietaria del inmueble ubicado en Huanhualí N° 529, de las faltas cometidas al realizar construcciones sin permiso de edificación, de la orden de paralización señalada en el considerando anterior, solicitando a su vez, ingresar el expediente que regularice dicha situación, confiriendo un plazo no superior a 60 días corridos para ello. Que, paralelamente, por oficio N° 04-838, de igual fecha, el Director de Obras comunica a doña Liliana Ahumada Gamba, a raíz de la denuncia efectuada, que la

inspección a la propiedad se llevó a cabo, y que se constató que la construcción se estaba realizando sin contar con permiso de edificación, ordenando su paralización.

5.- Que, con fecha 1 de junio de 2023 se constató por segunda vez que la edificación continuaba construyéndose, y por ello se cursó por funcionarios de la Dirección de Obras la infracción contenida en el parte N° 1138, al infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al no contar con permiso de edificación, así como el artículo 1.3.2, numeral 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, al no acatar las instrucciones emanadas desde la Dirección de Obras Municipales, esto es, por no paralizar las obras.

6.- Que, con fecha 25 de octubre 2023 se realiza por funcionarios de la Dirección de Obras una fiscalización de seguimiento al inmueble de la especie, ocasión en la que se constató nuevamente las infracciones descritas en el considerando anterior, motivo por el cual, se cursó el parte N° 000052.

7.- Que, posteriormente, con fecha 19 de febrero del año en curso, es ingresada la denuncia de doña Hilda Encina Rojas, propietaria del inmueble ubicado en Huanhualí N° 1607, indicando que se estaría realizando una construcción en el antejardín, específicamente un baño próximo a su domicilio y que, además, dicha situación sería desorganizada, presentando mal aspecto.

8.- Que, con fecha 3 de abril del año en curso se comunica a doña Miriam Aro Flores, administradora del local comercial ubicado en el inmueble sobre el que recae la denuncia de la especie, que se procedería a la clausura del local comercial, al no haberse solicitado la regularización de las edificaciones a esa fecha.

9.- Que, según consta en el certificado de permiso municipal ocasional N° 307944, que figura a nombre de don Roberto Manuel Jeri Zafra, se otorgó una patente provisional para el giro almacén en la dirección Huanhualí la que tampoco se encuentra vigente.

10.- Que, con fecha 31 de mayo de esta anualidad se ingresó a la Dirección de Obras la solicitud de permiso de obra menor y cambio de destino con el objeto de regularizar las edificaciones denunciadas, solicitudes que se tramitaron bajo el expediente administrativo N° 441/2024.

11.- Que, con fecha 1 de julio de 2024 se emitió por el Director de Obras el acta de observaciones N° 04-1164, las que no fueron subsanadas dentro del plazo legal establecido para ello, caducando el expediente por tal razón.

12.- Que, en visita realizada por la Dirección de Obras, en conjunto con funcionarios de la Sección Inspección Municipal, con fecha 31 de julio de 2024, se constata lo siguiente: la edificación irregular se encuentra terminada, infringiendo el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al no contar con permiso de edificación; el primer piso está siendo ocupado como cocina, baños y terraza y, el segundo, como segunda terraza, infringiendo los artículos 145 y 5.2.7 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, respectivamente, al habérseles dado uso sin contar con recepción municipal; expendio clandestino de bebidas alcohólicas, infringiendo el artículo 43 de la ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas; y que, en el mismo inmueble se encuentra funcionando, además, un minimarket, sin la respectiva patente comercial, transgrediendo el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales.

13.- Que, la actividad comercial de restaurante está siendo desarrollada por la sociedad Restaurant La Típika SpA, rol único tributario N° 77.897.294-8, mientras que la de minimarket la ejerce la sociedad Lokanta SpA, rol único tributario N° 77.683.143-3.

14.- Que, con fecha 3 de septiembre de 2024 se otorga patente provisoria para el segundo semestre del año en curso a Restaurant La Típika SpA, para el giro de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas.

15.- Que, se realiza una última fiscalización al inmueble ubicado en calle Huanhualí N° 529 por Inspectores Municipales y Carabineros de Chile, el día 6 de septiembre de 2024, oportunidad en la que se constata -una vez más- el uso de las edificaciones que no cuentan con permiso ni recepción municipal, razón por la que se cursa la infracción N° 47, y se lleva acabo el comiso del alcohol encontrado en el local por parte de los efectivos policiales.

16.- Que, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario.

17.- Que, el artículo 145 y 5.2.7 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, respectivamente, prescriben, en lo que importa, que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, so pena de decretarse la inhabilidad de las mismas.

18.- Que, por su parte, el artículo 161 de la misma norma consagra la facultad de este Alcalde de clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravengan las disposiciones de dicha norma legal, de la Ordenanza General o de las Ordenanzas Locales.

19.- Que, el artículo 43 de la ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, prohíbe la existencia de bebidas alcohólicas en cualquier local o negocio no autorizado para expenderlas.

20.- Que, en la especie, se ha comprobado la construcción de una edificación sin contar con el respectivo permiso, a la que se le ha dado uso y ocupación sin recepción definitiva, ambos actos administrativos que deben emanar de la Dirección de Obras, infringiendo así los artículos 116 y 145 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, respectivamente.

21.- Que, además, se ha comprobado el expendio clandestino de bebidas alcohólicas, la que es promocionada en la publicidad exhibida al ingreso del restaurante con la leyenda "coctelería de autor", sin contar con patente para ello, acto administrativo que debe emanar de este municipio, previo acuerdo del Concejo, lo que infringe las disposiciones contenidas en la ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, y en la Ordenanza sobre Otorgamiento de Patentes de Alcoholes, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 92, de fecha 19 de enero de 2018.

D E C R E T O:

1. **ORDENASE LA CLAUSURA INMEDIATA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA HUANHUALI N° 529**, de esta comuna, de propiedad de la comunidad hereditaria inscrita a fojas 5449 número 3646 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2022, conformada por doña Marion Romane Vega Araya, rol único nacional don Gastón Octavio Aguirre Vega, rol único nacional y don Martín Andrés Aguirre Vega, rol único nacional donde se ejerce una actividad comercial por la sociedad Restaurante La Típica SpA, rol único tributario N° 77.897.294-8, representada por doña Mirian Roxana Aro Flores, al haberse comprobado que la edificación existente ha sido construida sin permiso de edificación y se le ha dado uso sin recepción definitiva, contraviniendo los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, respectivamente, además de constatarse el expendio de bebidas alcohólicas sin permiso para ello, transgrediendo la Ordenanza sobre Otorgamiento de Patentes de Alcoholes.

2. **NOTIFÍQUESE** a quien ejerce la actividad personalmente por Inspectores Municipales, al momento de practicarse la clausura, en coordinación con funcionarios de la Dirección de Obras.

3. **MATERIALÍCESE** la clausura a través de sellos, cadenas y candados, según corresponda, levantando acta de ello por quienes concurran al establecimiento.

4. **DEJASE ESTABLECIDO** que, la violación de la clausura será sancionada con una multa de hasta el equivalente a cinco Unidades Tributarias Mensuales cada vez que sea sorprendido abierto el establecimiento o ejerciéndose el giro, por aplicación de lo prescrito en el artículo 58 del decreto ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales. Ello, sin perjuicio que la rotura de los sellos colocados por Inspectores Municipales sea denunciada al tribunal competente en virtud de lo dispuesto en los artículos 270 y 271 del Código Penal.

5. **DEJASE ESTABLECIDO** además que, en contra del presente decreto podrá deducirse el recurso de reposición dispuesto en el artículo 59 de la ley Nº 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, u otros que se estimen pertinentes, sin que ello suspenda la ejecución del contenido de esta decisión.

6. **COMUNÍQUESE** a quienes aparecen 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.

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
ALCALDE

LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ
ALCALDE DE LA SERENA (S)

Distribución:
- Notificado
- Dirección de Obras
- Departamento de Rentas
- Sección de Inspección
- Sección de Patentes Comerciales
- Dirección de Seguridad Ciudadana
- Dirección Asesoría Jurídica
- Sección Partes e Informaciones

LHG/HLMV/VRS/FRZ/DRC