



DECRETO ALCALDICIO N° 2190 /

**CLAUSURA PATENTE COMERCIAL DEFINITIVA QUE
SE INDICA.-**

REQUINOA, 23 SEP 2022

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS :

Lo dispuesto en los Artículos 26 y 58 en su inciso segundo del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, modificada por la Ley N° 20.494 de fecha 27/01/2011.-

El Artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios, sean urbanos o rurales, requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales.

El Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

Los Dictámenes N° 2559 de 2004 y N° 63035 de 2012 de la Contraloría General de la República.-

El Artículo 62 de la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.-

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de 2006.-

CONSIDERANDO :

1.- Que la Patente Comercial Definitiva otorgada a los Sres. Sociedad de Transportes e Inmobiliaria Pérez Orellana Limitada, Rut N° 76.547.102-8, para el giro "Distribución, Transporte de Carga", autorizada mediante Decreto Alcaldicio N° 1.875 de fecha 04/09/2020, tiene importantes vicios de legalidad que son materia de un sumario administrativo en desarrollo.

2.- Que la actividad que se ejerce en la propiedad Rol de Avalúo N° 81-188, la cual se emplaza en área rural, específicamente en la Zona de Uso Preferentemente Agropecuario ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal de Río Claro, por lo que el uso de suelo corresponde a agrícola. En esta área rigen las disposiciones establecidas en el Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual establece que las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la



MUNICIPALIDAD DE
REQUINOA

aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

3.- Que la edificación en la cual se ejerce el giro no cuenta con permiso de edificación ni con recepción definitiva de edificación. Dicha situación le fue informada al Departamento de Rentas en el Informe N° 2 de fecha 03/01/2020, remitido mediante Memo N° 6 de fecha 03/01/2020, y también se señaló en el Memo N° 530 de fecha 14/07/2020.

4.- Que el ejercicio de una actividad comercial presupone la existencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el Municipio, quedando, de esta manera, habilitado para desarrollar actividades comerciales en su interior; de tal forma que la falta de recepción definitiva de un inmueble impide ejercer en él una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ello, y, por tanto, las municipalidades se encuentran impedidas de otorgar patentes cuando constaten que la actividad económica de que se trata se pretende llevar a cabo en una propiedad que no tiene recepción final (ver Dictamen N° 001259N10 de fecha 11/01/2010 C.G.R.).

5.- Que los municipios se encuentran impedidos de entregar patentes, sea en forma provisoria o definitiva, para la realización de actividades que no sean concordantes con el uso de suelo previsto en el correspondiente Instrumento de Planificación Territorial (ver Dictamen N° 052882N14 de fecha 10/07/2014 C.G.R.).

6.- Que en este caso, se tiene que la actividad no es concordante con el destino agrícola dispuesto por el Instrumento de Planificación Territorial, y no se tiene antecedente de que haya obtenido el Informe Favorable de Construcción (ex cambio de uso de suelo) ante el Servicio Agrícola y Ganadero y ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

7.- Que por existir contravención a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y también contravención respecto al uso permitido para la Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal de Río Claro, se informa que el Alcalde tiene la facultad de clausurar el local aludido, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 161° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

8.- Que respecto al carácter de irregular de la edificación en cuestión, el cual se mantiene a la fecha, se informa que mediante Memos N° 519 de fecha 23/07/2018, y N° 493 de fecha 29 de agosto de 2022, la Dirección de Obras Municipales, remitió la denuncia respectiva al Juzgado de Policía Local.

9.- Que en atención a los antecedentes tenidos a la vista, en especial el Memo N° 210 de fecha 25 de junio de 2020, del Director Jurídico de la época, don Luis Alberto Torres Foster, el Departamento de Rentas Municipales realizó una errada interpretación del artículo 26 del Decreto 2.385, que fija texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, Ley de Rentas Municipales, que señala, en su parte pertinente, lo siguiente: *"Toda persona que inicie un giro o actividad gravada con patente municipal presentará, conjuntamente con la solicitud de autorización para funcionar en un local o lugar determinado, una declaración jurada simple acerca del monto del capital propio del negocio, para los efectos del artículo 24. Asimismo, en los casos que corresponda deberán efectuar la*



MUNICIPALIDAD DE
REQUINOA

declaración indicada en el artículo anterior. La municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva en forma inmediata una vez que el contribuyente hubiere acompañado todos los permisos requeridos o la municipalidad hubiere verificado por otros medios el cumplimiento de aquellos, tanto de orden sanitario, como **de emplazamiento según las normas de zonificación del Plan Regulador**, de otros permisos que leyes especiales les exigieren, según sea el caso, y siempre que no sea necesario verificar **condiciones de funcionamiento por parte de la Dirección de Obras de la municipalidad**.Cuando la actividad que vaya a realizar el contribuyente **exigiere la verificación de condiciones de funcionamiento por parte de la Dirección de Obras de la municipalidad**, esta verificación se hará dentro de los treinta días corridos siguientes al otorgamiento de la patente provisoria, debiendo manifestar la Dirección, dentro de dicho plazo, la existencia de observaciones y condiciones que deban cumplirse para otorgar la patente definitiva. En caso de que hubiera transcurrido el plazo antes señalado y la municipalidad no hubiera concurrido, o habiendo concurrido no encontrare observaciones, la patente extendida provisoriamente se convertirá por el solo ministerio de la ley en definitiva, siempre que se hayan obtenido los permisos sanitarios correspondientes, debiendo la municipalidad extender la patente definitiva si fuere requerida al efecto. Asimismo, si existieren observaciones y éstas fueran subsanables, podrá la municipalidad declarar que la patente provisoria mantendrá dicho carácter por el tiempo que la Dirección de Obras le señale para cumplir con las exigencias que las disposiciones legales determinen, plazo que no podrá exceder de un año desde que la patente provisoria hubiere sido extendida.....”.

10.- Los antecedentes que cuenta la carpeta del contribuyente, son categóricos en señalar, por parte de la Dirección de Obras municipales, que las condiciones relacionadas con el permiso de edificación y recepción definitiva de edificación, no fueron subsanados por el contribuyente, y tampoco cumplía con el requisito de zonificación, pues el terreno contraviene al uso permitido para la Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal de Río Claro.

DECRETO :

PROCEDASE a la **CLAUSURA** de la Patente Comercial Definitiva, a nombre de Sociedad de Transportes e Inmobiliaria Pérez Orellana Limitada, Rut N° 76.547.102-8, para el giro “Distribución, Transporte de Carga”, autorizada mediante Decreto Alcaldicio N° 1.875 de fecha 04/09/2020, con domicilio comercial, ubicado en **Pasaje Galvarino Lote N° 108-A, Santa Amalia, comuna de Requinoa**, por cuanto la edificación en la cual se ejerce el giro no cuenta con permiso de edificación ni con recepción definitiva de edificación y además se encuentra ubicada en la Zona de Uso Preferentemente Agropecuario ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal de Río Claro, por lo que el uso de suelo corresponde a agrícola, y por ende rigen las disposiciones establecidas en el Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección



MUNICIPALIDAD DE
REQUINOA

de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

ANOTESE Y COMUNIQUESE A INSPECCION MUNICIPAL PARA SU CONOCIMIENTO Y CUMPLIMIENTO Y FORMULESE DENUNCIOS AL JUZGADO DE POLICIA LOCAL CORRESPONDIENTE, EN CASO DE VIOLACION DE CLAUSURA IMPUESTA, PROCEDASE A SU NOTIFICACION Y ARCHIVO.

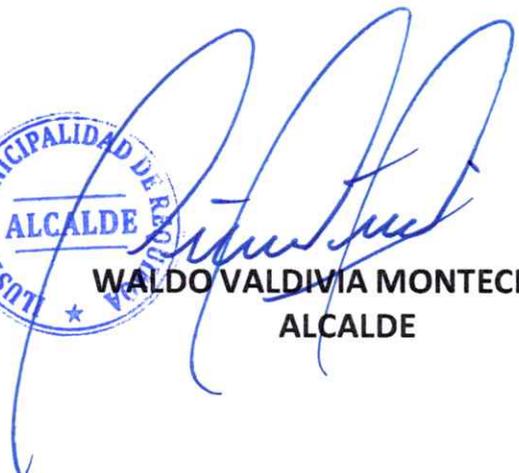

M. ANGELICA VILLARREAL SCARABELLO
SECRETARIO MUNICIPAL

WVM/CMAB/MVS/CEAB/MMN/ceab.-

DISTRIBUCION:

- Secretaría Municipal
- Dirección Adm. y Finanzas. (1)
- Director Jurídico. (1)
- Depto. de Rentas. (1)
- Inspección Municipal (1).
- Contribuyente.
- Archivo




WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE