

DECRETO 305
TEMUCO, 3 MAR 2022

VISTOS:

- 1.- El Informe Técnico de la Dirección de Obras Municipales de Temuco de fecha 16.11.2021, respecto a la dirección de Manuel Bulnes N° 763 de Temuco.
- 2.- La notificación N° 4211 de fecha 05.11.2021 de la Dirección de Obras Municipales de Temuco efectuada a don Jaime Muro Cuadra, por mayor ocupación en M2 respecto de la dirección de Manuel Bulnes N° 763 de Temuco respecto del contribuyente "Cameros Rent a Car Limitada", RUT N° 76.243.640-k.
- 3.- El Informe de la Dirección de Tránsito de Temuco de fecha 20.10.2021 que indica que existe prohibición de autorizar más estacionamientos en el centro de Temuco y que la fusión de los roles no implica aumento de la capacidad de operación del estacionamiento ubicado en Manuel Bulnes N° 763 de Temuco, como lo ha hecho en la práctica el propietario.
- 5.- El Decreto Alcaldicio N° 818 de fecha 28.07.2000 que otorga patente rol 2-17533.
- 6.- El Decreto N° 47 de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 7.- El Decreto N° 3063 de 1979, sobre Rentas Municipales y sus modificaciones posteriores, del Ministerio de Hacienda.
- 8.- El Acta de Fiscalización N° 1 de fecha 01 de marzo de 2022.
- 9.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, del Ministerio del Interior.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal.
- 2.- Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 818 de fecha 28.07.2000, se otorga la patente rol 2-17533 de estacionamiento, en la dirección de Manuel Bulnes N° 763 de Temuco, rol de avalúo 00190-0003.
- 4.- Que, la Dirección de Tránsito de Temuco, mediante informe de fecha 20.10.2021, señala que, respecto a la dirección señalada, se han ido incorporando lotes y hoy se encuentra con una fusión aprobada, pasando la propiedad de medir 1.250 Mts2 a 3.447,5 Mts2, aumentando también su volumen de operación en la práctica.
- 5.- Que, mediante notificación N° 4212 del 05.11.2021, la Dirección de Obras Municipales de Temuco informa que en la dirección de Manuel Bulnes N° 763 de Temuco, se infringe la O.G.U.C. al hacer mayor ocupación en Mts2 con relación a los autorizados por la Dirección de Obras en la solicitud de patente otorgada, indicando además que deberá ajustarse a lo específicamente autorizado.
- 6.- Que, el informe de fecha 16.11.2021 de la Dirección de Obras establece que, en la dirección de Manuel Bulnes N° 763 de Temuco, rol de avalúo N° 190-3, se autorizó solicitud de patente comercial de acuerdo a la aprobación según el Ord. 540/ 07.07.2000 de la Dirección de Tránsito, notificándose con fecha 05.11.2021 el hecho que se está usando mayor cantidad de m2 con relación a los solicitados en la patente comercial y que fue autorizada por la DOM, otorgándole plazo de dos días para ajustarse a derecho, lo que no ocurrió hasta el día de hoy.
- 7.- Que, el inmueble donde se desarrolla la actividad económica amparada por la patente en cuestión, se encuentra emplazado en la Zona ZHR-1 del Plano Regulador de la Comuna de Temuco, el cual, dentro de los usos de suelo permitidos en ella, en el tipo de equipamiento "Comercio", señala dentro de los prohibidos "las playas de estacionamiento".
- 8.- Que, atendido lo señalado en el numeral anterior, queda claro que el contribuyente solamente puede desarrollar su actividad económica en el espacio físico autorizado por la patente original, pues ha operado en dicho terreno lo que se denomina "congelamiento", esto es, el establecimiento cumplía en su oportunidad con las normas de zonificación y quedó posteriormente mal emplazado producto de una modificación al respectivo instrumento de planificación territorial.

9.- Que, al respecto, el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala que "Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán *congelados*. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto"; observándose que no se aplica al caso concreto ninguna de las hipótesis contempladas en la norma para poder aumentar sus volúmenes de construcción, como en los hechos ha pretendido el contribuyente.

10.- Que, con fecha 01 de marzo de 2022 se fiscalizó por la Ingeniero Constructor de la DOM de Temuco doña Patricia Pérez Melgarejo la dirección de la patente referida, constatándose a la fecha la mayor ocupación de mayor cantidad de mts² que los autorizados a través de la patente, manteniéndose en los hechos las mismas circunstancias constatadas en inspección y notificación de noviembre de 2021, sin haber el contribuyente realizado modificación, adecuación o rectificación al uso en el sentido debido.

11.- Que, el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales establece que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley, lo que no se cumple respecto de los mts² que el contribuyente se encuentra explotando en exceso.

12.- Que, el artículo 58 de la Ley de Rentas Municipales señala que será facultad del alcalde decretar la clausura de los negocios que se encuentren funcionando sin patente, siendo ese precisamente el caso del contribuyente.

DECRETO:

1.- **CLAUSÚRESE** el estacionamiento ubicado en la dirección de calle Manuel Bulnes N° 763 de Temuco, donde se ejerce la actividad de estacionamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 23° y 58° de la Ley N° 3.063 de 1979, en relación al artículo 62° de la LGUC, por no contar con patente municipal al día que lo habilite para el ejercicio de actividad económica del modo que la ejerce el contribuyente "Cameros Rent a Car Limitada", RUT N° 76.243.640-k.

2.- **SANCIÓNSE** la violación de la clausura en la forma establecida en el inciso final del Art. 58° del DL 3.063 de 1979.

3.- **DENÚNCIESE** la rotura de los sellos colocados por los inspectores municipales al tribunal competente en virtud de lo dispuesto en los Art. 270° y 271° del Código Penal.

4.- **EXÍMASE** a la Municipalidad de responsabilidad respecto de los equipos, instalaciones, mercaderías, mobiliarios, u otras especies que puedan existir al interior del inmueble, mientras dure la clausura, para lo cual, en el momento de dicho acto, el representante legal del establecimiento comercial a que se refiere el punto N° 1 del presente decreto, o a quien se encontrare a cargo, deberá tomar todas las medidas conducentes para su resguardo y protección.

5.- **CÚMPLASE** la presente resolución por personal de la Dirección de Administración y Finanzas, a contar de la fecha de notificación del presente Decreto Alcaldicio, requiriendo para ello la colaboración de Carabineros de Chile, si fuese necesario.

6.- **MATERIALÍCESE** la clausura mediante sello municipal y candado (en la medida que la infraestructura existente lo permita) en el local señalado.

7.- **VIGÍLESE** el cumplimiento de esta disposición por Inspectores Municipales y Carabineros de Chile.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

RSR/HAA/MMA/mma



JOSE MONTALVA FEUERHAKE
ALCALDE (S)

c.c. Afectado
Rentas y Patentes
Inspección Rentas y Patentes
Dirección de Obras
Dirección de Tránsito
Oficina de Partes