

C.A. de Santiago

Santiago, veintinueve de octubre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Comparece don Ignacio De Iruarrizaga Samaniego, en representación de [REDACTED]

[REDACTED], quien deduce reclamo de ilegalidad municipal del artículo 151 de la Ley N°18.695 contra la **Ilustre Municipalidad de Las Condes**, por haberse configurado el rechazo tácito del reclamo administrativo que dedujo a su vez contra la Resolución Sección 13ª N°302, de 14 de marzo de 2024, emanada de la Dirección de Obras Municipales respectiva, que negó lugar a la solicitud de permiso de edificación de obra nueva presentada el 12 de diciembre de 2023.

Señala que dicha actuación es ilegal ya que infringe diversas disposiciones legales y reglamentarias, por lo que solicita se deje sin efecto dicha resolución y se ordene conceder el permiso de edificación solicitado.

Con relación a los hechos, la reclamante efectúa la reseña que sigue:

1.- Sobre una franja de afectación a utilidad pública del Parque “Canal El Bollo”.

En junio de 2019, con motivo de la revisión de una solicitud de anteproyecto de edificación presentada por DICAL, respecto de los lotes 5 G-1 y 5 F-2 del sector El Remanso, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes (en adelante “DOM”) pidió a DICAL que aclarara el área afecta a utilidad pública de un sector adyacente al Canal “El Bollo”, señalando que tal aclaración debía ser efectuada o determinada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (en adelante, “SEREMI MINVU”), por corresponder a una afectación establecida



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FNRQBHCRFND

en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (“PRMS”) de 1994.

La SEREMI MINVU estableció que la franja afecta a declaratoria de utilidad pública para el Parque Canal El Bollo en el sector comprendido por los Lotes 5G-1 y 5F-2 de DICAL, tiene un ancho total de 15 metros.

Sin embargo, a fines de 2020, a raíz de la revisión del otorgamiento de un permiso de edificación de otra empresa y respecto de un inmueble ubicado en otro sector de la comuna de Las Condes, la Contraloría General de la República (“CGR”) requirió a la I. Municipalidad de Las Condes y a la SEREMI MINVU que le informaran sobre un eventual emplazamiento en terrenos del Parque Canal El Bollo, incluido en el PRMS de 1994. Luego de ello, la CGR emitió el dictamen E108.764/2021, de 27 de mayo de 2021, confirmado luego por el dictamen E188.149/2022, declarando que la franja o faja afecta por el Parque Canal El Bollo en el sector materia de la consulta tendría, conforme al PRMS de 1994, una extensión de 80 metros de ancho (40 metros a cada lado del eje del canal) y no de 15 metros como lo había determinado SEREMI MINVU en su acto interpretativo de septiembre de 2020.

Puntualiza que tanto los dictámenes de la CGR como la decisión de la SEREMI MINVU, de dejar sin efecto el plano interpretativo anterior, son actos administrativos sometidos a impugnación y conocimiento de los tribunales de justicia, por diversas vías (Acción de protección y de nulidad de derecho público).

2. Sobre la solicitud de permiso de edificación de DICAL y su denegación.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FNRQBHCRFND

Respecto de un inmueble que es propiedad de DICAL, la DOM aludida emitió con fecha 25 de abril de 2017 el certificado de informaciones previas N°2427 (en adelante “CIP”), que en parte alguna da cuenta de la afectación a utilidad pública para el Parque Canal El Bollo. Respecto de ese inmueble DICAL proyectó un desarrollo inmobiliario de 4 edificios de 4 pisos, con 36 viviendas de 190m², obteniendo la aprobación del anteproyecto por parte de la DOM de Las Condes mediante el permiso N°5, de 26 de marzo de 2019.

Sin embargo, con fecha 22 de noviembre de 2022 la DOM emitió un nuevo CIP, N°3617, que consigna la afectación a utilidad pública para el Parque Canal El Bollo, con un ancho variable, de conformidad con el dictamen E108.764/2021 de la CGR. Esto hizo que, en los hechos, el anteproyecto aprobado inicialmente no fuera factible de desarrollar. Frente a ello, DICAL reformuló su proyecto y decidió destinar dicho inmueble para la construcción de una única vivienda, de 140 m² que, por su cabida, no se encuentra en contradicción con la faja de utilidad pública de 80 metros para el Parque Canal El Bollo al que se refiere el dictamen E108.764/2021.

De ese modo, DICAL ingresó con fecha 12 de diciembre de 2023 una solicitud de permiso de edificación de obra nueva, a la DOM, diferente de la anterior.

Con relación a dicha solicitud, el 5 de enero de 2024 la DOM formuló 6 observaciones, entre las cuales señaló las siguientes:

“1. No acredita área afecta a utilidad pública; por lo que deberá graficar y acotar afectación Parque Canal El Bollo de acuerdo con el dictamen E188149/22 de la CGR, que cuenta con un mínimo de 80 m. y cuyo ancho definitivo en el predio, se deberá ratificar ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



Por lo antes señalado, no es posible verificar normativa urbanística y ley de aporte al espacio público (...).

3. Ley aporte al espacio público (Ley 20.958-DDU 447/20):

-Debido a que el predio se encuentra afecto a utilidad pública, el propietario está obligado a ceder en dichos terrenos.

-Realizar cálculo de % de cesión. Incorporar información en planos y documentos.

-Graficar área del predio que se entregará al dominio público en todas las plantas presentadas.”

DICAL ingresó su respuesta a tales observaciones indicando que para la determinación del área afecta a utilidad pública se consideró el CIP N°2617 y el dictamen E188.149/2022 de la CGR, considerando un ancho mínimo de 40 metros a cada lado del eje del canal; y que, respecto de la observación N°3, se realizó el cálculo de porcentaje de cesión adjuntado en el plano indicativo.

Pese a ello, la DOM dictó la resolución sección 13ª N°302, de 14 de marzo de 2024, por medio de la cual denegó el permiso de edificación, señalando que no se dio respuesta a las observaciones del acta de fecha 5 de enero de 2024, específicamente:

“-Plano que grafica áreas afectas a utilidad pública por Parque Canal El Bollo y su franja de restricción, no cuenta con el visto bueno de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) de acuerdo a lo indicado por la Contraloría General de la República, en los dictámenes E108764/2012 y E188149/2022.”

Deducido el correspondiente reclamo de ilegalidad en sede administrativa, no obtuvo respuesta dentro de plazo, de manera que operó el rechazo tácito.



3. Ilegalidades

Al entender de la reclamante con ese rechazo se han cometido diversas ilegalidades, a saber:

3.1.- Infracción del artículo 59 y 116 de la LGCU, en relación con los artículos 1.4.1, 1.4.2 y 1.4.4 de la OGUC.

El permiso de edificación es un acto administrativo reglado, de modo que la ley detalla pormenorizadamente las condiciones o requisitos para su obtención, de manera que la actividad de la Administración se limita a una mera aplicación de la norma. En este sentido, si los antecedentes acompañados por el interesado (DICAL) cumplen con el plan regulador y con las demás disposiciones urbanísticas la DOM está obligada a conceder el permiso, previo pago de los derechos que procedan, estando vedada la exigencia de trámites y/o autorizaciones que no se encuentren expresamente contemplados en la normativa urbanística.

El artículo 5.1.6 de la OGUC establece de forma detallada los documentos que deben acompañarse por el solicitante a efectos de obtener un permiso de edificación, los cuales fueron entregados por DICAL y forman parte del expediente SE-217/2023 que está en poder de dicha Dirección. El inciso final del artículo 116, en concordancia con el artículo 1.4.4 de la OGUC, dispone que los CIP, cuyo objetivo es informar al interesado acerca de las condiciones y normas urbanísticas aplicables a un inmueble determinado, mantendrán su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. En este caso, no existe ninguna modificación de las normas aplicables a la faja del parque afecta a utilidad pública. Así, se intenta hacer aplicable -en una instancia administrativa que no corresponde-un cambio interpretativo de las normas



urbanísticas, efectuado por la CGR, cuyos dictámenes no son fuente de derecho urbanístico y menos tienen alcance general.

3.2.- Infracción a los artículos 11 y 41 de Ley N°19.880

La exigencia de motivación del acto administrativo debe realizarse con referencia a hechos y fundamentos de derecho y para el caso de los motivos de hecho, la realidad en que se funda constituye un dato objetivo no susceptible de ser modificado por la Administración sin caer en arbitrariedad. La Administración debe fundar y consignar en el acto administrativo terminal los hechos en que se apoya. La DOM de Las Condes debe hacer constar las razones de fondo que demuestren la decisión tomada y que permita contrastar que no solo recae en la voluntariedad de quien la adopta.

Remarca enseguida las falencias de motivación que atribuye al acto aludido.

3.- Infracción al principio de la no formalización del procedimiento administrativo.

El artículo 13 de la Ley N°19.880 dispone que el procedimiento administrativo debe desarrollarse con sencillez y eficacia de modo que las formalidades que se exijan sean aquellas indispensables para dejar constancia indubitada de lo actuado y evitar perjuicios a los particulares.

Al reglar el permiso de edificación, el artículo 116 de la LGUC establece que la DOM deberá conceder el permiso si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan. De este modo, cumpliendo la normativa urbanística aplicable al predio y contenida en el CIP, la DOM debió otorgar el permiso de edificación requerido por DICAL sin exigir otras formalidades más allá de las indispensables. La DOM



infringe abiertamente el artículo 13 de la Ley N°19.880 al exigir a DICAL un trámite que no se encuentra contemplado en el ordenamiento del ramo-LGUC y OGUC.

Por otro lado, precisa que cuando se trate de predios obligados a realizar cesiones gratuitas en virtud de la Ley N°20.958, que regula el aporte al espacio público, dichas cesiones se perfeccionan al momento de la recepción definitiva de las obras, no en la fase de otorgamiento del permiso de edificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.5 bis de la OGUC, cuerpo normativo que tampoco exige la intervención de la SEREMI MINVU para la determinación de estas áreas.

En cumplimiento a lo ordenado por esta Corte, evacuaron el traslado don Rogelio Erazo Román y don Jorge Gutiérrez Collinao, en representación de la ***Ilustre Municipalidad de Las Condes***.

En lo esencial coinciden en la exposición de los antecedentes del caso y las variaciones o pronunciamientos expedidos acerca de la franja de terreno en cuestión.

1.- Sobre los antecedentes de la solicitud del permiso de edificación (SE-217)

En su informe, la reclamada puntualiza que en conocimiento del plano interpretativo de la SEREMI MINVU (que determinó en 15 metros el área de restricción), la Contraloría General de la República (CGR), dictaminó que tal plano dibujó al “Parque Canal El Bollo” con una faja de 15 metros de ancho (7,5 metros a cada lado del cauce), en circunstancias que en el plano RM-PRM-92/1A del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) dicho parque se grafica con un perfil variable, no menor a 80 metros en ese sector. Como consecuencia de ello anterior



instruyó a la Seremi a adoptar las providencias necesarias con el objeto de adecuar el plano interpretativo.

Ante una solicitud de reconsideración de la SEREMI y DICAL, CGR señaló que el Parque Canal El Bollo corresponde a un parque de nivel intercomunal regulado en el PRMS y como tal debe ser reconocido por el Plan Regulador Comunal (PRC) y que su declaratoria de utilidad pública se encuentra vigente puesto que se enmarca en la hipótesis del artículo transitorio de la ley N°20.791. Además, precisó que tal afectación no se ve alterada por la circunstancia de que el plano del Plan Regulador Comunal de Las Condes (PRCLC) no grafique el enunciado parque y sólo se mencione en su ordenanza local. Manifestó también que no había sustento de orden jurídico para afirmar que el plano RM-PRM-92/1A correspondería a un bosquejo esquemático o referencial; y que, ante la falta de una definición sobre su ancho en la ordenanza del PRMS, es dicho plano el llamado determinar este aspecto, por lo que su interpretación debe ser armónica con lo graficado en aquél.

Hace presente que el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 3.617 de 22 de noviembre de 2022, invocado por la Reclamante, señala que el predio de que se trata se encuentra afecto a utilidad pública a causa del Parque Canal El Bollo, en un ancho variable. Asimismo, en su parte final (OBS N° 5), dicho CIP indica que, para determinar el área afecta del terreno, “ver inciso 2° del Art. 59 de la LGUC (modificado por la Ley 20.791 D.O. de 29 de octubre del 2014”.

2.- Atribuciones y funciones de la SEREMI MIVU en la materia (Hoy gobernaciones regionales).

Luego de referir los textos legales que regulan sus facultades, específicamente en materia urbanística y con relación



a las actuaciones de las DOM, la reclamada se hace cargo de las ilegalidades atribuidas a su respectivo.

Así, con relación a este reclamo de ilegalidad municipal, apunta que el inciso segundo del artículo 59 de la LGUC, dispone que: *“Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle¹² se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes”*. Enseguida, hace especialmente presente que, por decreto N°238 de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se transfirieron a los Gobiernos Regionales del país, por el plazo de cinco años a contar de la publicación del acto administrativo (13 de julio de 2021), las competencias radicadas en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo que ahí se señalan, entre ellas, precisamente la prevista en el referido artículo 59 inciso segundo de la LGUC. Por ende, en la actualidad corresponde al Gobierno Regional Metropolitano de Santiago elaborar y aprobar los planos de detalle que fijen con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores intercomunales, como es el caso del “Parque Canal El Bollo”.

3.- Atribuciones y funciones de la DOM en la materia

Corresponde a las municipalidades aplicar la LGUC, la OGUC, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo



caso, por el cumplimiento de sus disposiciones. Estas funciones municipales son realizadas por las Direcciones de Obras Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Entre ellas, le compete dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, en general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

En particular, de acuerdo con el inciso sexto del artículo 116 de la LGUC forma parte de las atribuciones y deberes del DOM conceder los permisos o autorizaciones requeridas, *“...si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128”*. A su turno, el inciso séptimo de dicha disposición precisa lo que debe entenderse por normas urbanísticas, indicando por tales *“...aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección”*.

4.- Declaratoria de utilidad pública del Parque Canal El Bollo



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FNRQBHCRFND

El “Parque Canal El Bollo” es un parque de nivel intercomunal, establecido en el artículo 5.2.3.4. “Avenidas Parques” de la Ordenanza del PRMS, como “Parque Adyacente a Cauce”. Si bien la Ordenanza del PRMS no precisa el ancho del Parque Canal El Bollo sí lo grafica en su plano RM-PRM-92/1A, el cual forma parte de este Instrumento de Planificación Territorial. Por su mayor jerarquía el PRMS prevalece respecto del PRCLC.

Remarca que, de acuerdo con la jurisprudencia administrativa de la CGR, la declaratoria de utilidad pública se encuentra vigente puesto que se enmarca en la hipótesis del artículo transitorio de la Ley N°20.79117 (D.O. 29.10.2014), situación que afecta todo el trazado del Parque Canal El Bollo en la comuna de Las Condes. Asimismo, el Órgano Contralor señaló que el ancho del Parque Canal El Bollo se encuentra definido por el plano RM-PRM- 92/1A del PRMS, que lo grafica con un perfil variable y que, mientras no se modifique ese instrumento de planificación territorial, deberá estarse a lo consignado en el apuntado plano y su ordenanza, para cada sector.

Sobre los pronunciamientos efectuados por CGR en la materia, anota que Contraloría General de la República es un órgano que interviene constantemente en la aplicación del Derecho Urbanístico, siendo sus dictámenes obligatorios y vinculantes para las municipalidades. Esta obligación encuentra su fundamento en los artículos 6°, 7° y 98 de la Constitución Política de la República; artículo 2° de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; artículos 1°, 5°, 6°, 9°, 16 y 19 de la Ley N°10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República; y los artículos 51 y 52 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.



5.- La resolución de la DOM se ajusta a derecho

Por lo pronto, a la DOM no le corresponde interpretar, precisar o detallar las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública, por cuanto solamente aplican las normas sobre urbanismo y construcción y para ello las mismas deben estar completamente definida. Ocurre que el Parque Canal El Bollo no se encuentra totalmente definido en la Ordenanza del PRMS, por lo que requiere ser interpretado, precisado, detallado o incluso modificado por la autoridad administrativa competente en la materia. Es por ello, que la DOM informa dicha afectación con un ancho “variable”. El mismo reclamante lo ha asumido de ese modo en sus diversas prestaciones y acciones judiciales.

Tampoco es efectivo que la reclamante haya dado respuesta a las observaciones o reparos, ajustando su proyecto a los 80 metros dictaminados por CGR, porque los dictámenes de la CGR no señalan que el ancho del Parque Canal El Bollo para el lote 5F-2, sea de 80 metros exactos. Antes bien en sus pronunciamientos habla de “un mínimo aproximado de 80 metros” o de “un perfil variable, no menor a 80 metros en ese sector”. Es más, por medio del Dictamen E188.149 de 24 de febrero de 2022, la CGR señaló, en lo relativo a la falta de una definición sobre el ancho del Parque Canal El Bollo en la ordenanza del PRMS, que es el plano de dicho instrumento de planificación territorial “el llamado a determinar este aspecto”, por lo que su interpretación debe ser armónica con aquél. En sentido semejante, en el Dictamen E448.698, de 2024, y en armonía con el Dictamen E372237, de 2023, la CGR indicó que la Seremi Minvu debía seguir interpretando el ancho del “Parque Canal El Bollo”, en la forma que corresponda de acuerdo a los antecedentes atinentes



a la situación específica de que se trate y a la normativa aplicable a la misma.

De otra parte, indica que en realidad se pretende reclamar del CIP N°3.617 señala que la afectación a utilidad pública asociada al Parque Canal El Bollo es “variable”, y que debe ser precisada mediante el correspondiente plano de detalle. Sucede que este certificado no fue reclamado en su oportunidad por la Inmobiliaria, por lo que se trata de un acto administrativo firme.

6.- Alegaciones finales

En concepto de la reclamada el acto cuestionado está debidamente fundamentado. Contiene las consideraciones necesarias para rechazar las alegaciones formuladas por la Reclamante, expresando los razonamientos y los antecedentes conforme a los cuales se ha adoptado la decisión, respetando, en consecuencia, el deber de motivación. En dicha resolución se hace referencia a la solicitud de permiso de edificación SE-217 de fecha 12 de diciembre de 2022; al Acta de Observaciones de fecha 5 de enero de 2024; al hecho de no haberse dado cumplimiento a las observaciones efectuadas por la DOM, en cuanto a graficar el área afecta a utilidad pública por el Parque Canal El Bollo; y a lo dispuesto en el artículo 1.4.9. de la OGUC. A mayor abundamiento, el acta de observaciones antes mencionada señala que el interesado *“No acredita área afecta a utilidad pública; por lo deberá graficar y acotar afectación Parque Canal El Bollo de acuerdo con el Dictamen E188149/22 de la CGR, que cuenta con un mínimo de 80 m. y cuyo ancho definitivo en el predio, se deberá ratificar ante la SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Por lo antes señalado, no es posible verificar normativa urbanística y ley de aporte al espacio público”*.



Finalmente, plantea que no se ha vulnerado el principio de no formalización. La exigencia efectuada por la DOM se fundamenta en el hecho (reconocido por la contraria) de que la franja afecta a declaratoria de utilidad pública por el Parque Canal El Bollo no se encuentra completamente definida en el PRMS, por lo que resulta necesario que dicha circunstancia sea precisada por la autoridad administrativa competente, ya que las Direcciones de Obras Municipales no tienen atribuciones legales para interpretar las normas de los instrumentos de planificación territorial. Por otra parte, la determinación del área afecta a utilidad pública del terreno resulta fundamental para la determinación del cálculo del aporte al espacio público, lo que debe encontrarse determinado en el permiso de edificación y no en la etapa de recepción definitiva del mismo.

Por otra parte, evacuó su informe **el señor Fiscal Judicial de la Fiscalía de esta Corte de Apelaciones.**

Expone que todo el actuar de la municipalidad, se encuentra amparado en las normativas que incluso, se superponen a sus facultades, por cuanto el procedimiento seguido para obtener una precisión del trazado de los terrenos objeto del litigio, corresponde en este caso, a instituciones distintas de la propia municipalidad, es decir, en el caso que se estudia, ha intervenido la Seremi de Vivienda y Urbanismo, en primer lugar y, luego, la Contraloría General de la República, razón por la que a la recurrida, no le cabe más opción, que acatar lo que dichos órganos han resuelto para el caso, por lo que malamente, se podría alegar una falta de legalidad. Añade que la Resolución Secc. 139 N 302, de 14 de marzo de 2024, de la Dirección Obras Municipales, contiene las consideraciones necesarias para rechazar las alegaciones de la



reclamante, expresándose por ella los razonamientos y antecedentes en los que basa tal decisión.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Como su nombre lo indica o sugiere, el reclamo de ilegalidad constituye un mecanismo de control de los actos de la Administración que se traduce en un instrumento destinado a promover la revisión de sus actuaciones con miras a verificar que las mismas se ajusten a la legalidad, es decir, que sean tributarias de la ley que está llamada a regirlas.

Es por ello que, para esos efectos, que el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades contempla el denominado reclamo de ilegalidad municipal;

Segundo: Para que esta Corte quede en condiciones de decidir, el citado artículo 151 manda que en su escrito el reclamante tiene que señalar con precisión el acto u omisión objeto del reclamo y, sobre todo, en aquello que interesa especialmente para estos fines, *“la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción”* y, cuando proceda, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

Sigue a ello precisar que el acto administrativo cuestionado por esta vía corresponde a la Resolución Sección 13ª, N°302, de 14 de marzo de 2024, por medio de la cual la Dirección de Obras Municipales de Las Condes rechazó un permiso de edificación ingresado el 12 de diciembre de 2023, para el predio ubicado en camino Gran Vista 11651;

Tercero: En ese orden de ideas, viene al caso relevar que la revisión del libelo respectivo permite apreciar que en el mismo se denuncian las siguientes infracciones: **a)** infracción del artículo



59 y 116 de la LGCU, con relación a los artículos 1.4.1, 1.4.2 y 1.4.4 de la OGUC; **b)** infracción a los artículos 11 y 41 de Ley N°19.880; y **c)** infracción al principio de la no formalización del procedimiento administrativo, contemplado en el artículo 13 de la Ley N°19.880.

En los motivos que siguen serán abordadas esas impugnaciones;

1.- Infracción de la normativa de urbanización y construcciones

Cuarto: El planteamiento de la reclamante se hace consistir en que los permisos de edificación se encuentran debidamente reglados, de manera que, una vez verificada su concurrencia, la DOM no puede sino conceder el permiso, en términos que no le está permitido imponer exigencias adicionales más allá de las contempladas en las normas pertinentes. Como DICAL acompañó todos los antecedentes del caso, es ilegal la negativa al permiso de edificación;

Quinto: La circunstancia de que la ley o la ordenanza regulen la concesión de los permisos de edificación no significa en modo alguno que la administración deba actuar en forma enteramente irreflexiva o automática. Antes bien, su misión es verificar la efectiva concurrencia o cumplimiento de los requisitos para otorgar tal clase de autorizaciones. De ahí que el artículo 116, literal a) le imponga el deber de verificar que los proyectos cumplan con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud. Luego, como lo prevé el inciso séptimo de dicha norma legal, la noción de “normas urbanísticas” abarca o comprende las contenidas en los instrumentos de planificación territorial que



afecten -entre otras-, los usos de suelo y *“las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública”*;

Sexto: En la especie es un hecho no discutido que el área donde se pretende emplazar el proyecto constructivo es contigua o aledaña a una zona declarada como de utilidad pública, declaración que está amparada en el mandato del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), dado que se trata de un terreno cuyo suelo está consultado en los respectivos planes reguladores como destinado al uso de un parque. Con arreglo a lo que dispone el inciso segundo del citado artículo 59, en casos como éste resulta necesario que *“a través de planos de detalle se grafique con exactitud”* la parte de tales terrenos que está afecto a utilidad pública;

Séptimo: Con relación al extremo destacado precedentemente, esto es, la porción territorial afecta a utilidad pública, cabe consignar lo que se indica a continuación:

1.- Durante 2020, la Seremi de Vivienda y Urbanismo elaboró un Plano Interpretativo (Plano RM-PRMS 20-14), a partir de los datos del Plan Regulador Comunal de La Reina, donde se definió un ancho total de 15 metros contados desde el eje del canal a cada lado, para mantener la continuidad del ancho del trazado a través de ambas comunas;

2.- Posteriormente, durante 2021, Contraloría General de la República emitió un dictamen, precisando que el plano interpretativo de la Seremi del Ministerio de Vivienda dibujó al “Parque Canal El Bollo” con una faja de 15 metros de ancho, en circunstancias que en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago se encuentra contemplado con un perfil “variable”, no menor a 80 metros en ese sector. En esa virtud, dejó sin efecto tal plano interpretativo y ordenó la adecuación correspondiente;



Octavo: En esas condiciones, sin perjuicio de que la Municipalidad reclamada está obligada a acatar los dictámenes o pronunciamientos de Contraloría General de la República, el punto es que si no existe claridad ni certeza acerca de la porción territorial afecta a utilidad pública, si no se ha graficado “*con exactitud*” el área o suelo sujeto a restricción, significa que la DOM no ha estado en condiciones de verificar que el proyecto cumple efectivamente con las “normas urbanísticas” y, por lo mismo, no ha incurrido en ilegalidad al denegar el permiso de edificación. Para ese fin es preciso que la autoridad competente defina o delimite previamente el área en cuestión aspecto con relación al que el ordenamiento jurídico franquea al interesado los medios para lograrlo.

En lo que atañe a la pretendida vulneración de la normativa urbanística con la emisión del Certificado de Informaciones Previas N°3617 (CIP) baste indicar que no puede impugnarse ahora una actuación que la misma reclamante aceptó al pretender adecuarse al mismo, por la vía de modificar su proyecto;

2.- Infracción a los artículos 11 y 41 de Ley N°19.880

Noveno: En términos generales el deber de motivar los actos de la Administración encuentra su fuente primaria en los artículos 4°, 6° y 8° de la Constitución Política de la República y a nivel legal se manifiesta en el artículo 11 inciso segundo de la Ley 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos y se ve refrendado en su artículo 41 inciso 4° que consagra igual exigencia de fundamentación para las resoluciones que ponen término a un procedimiento administrativo;

Décimo: Ahora bien, debe consignarse que la mayor o menor intensidad de la motivación está determinada por la naturaleza o complejidad del asunto. Desde luego, la exigencia



que se analiza es funcional o instrumental a un propósito: justificar ante quienes ven afectados sus derechos o intereses las razones que se han tenido en cuenta para tomar la decisión que les concierne. Así, la idea subyacente es posibilitar la impugnación y disipar los atisbos de arbitrariedad;

Undécimo: En la especie, la revisión de la resolución que se impugna permite advertir que la misma posibilita su debida comprensión, da cuenta de un modo razonable de la exigencia que se entiende insatisfecha, esto es, la circunstancia de que el plano respectivo debe adecuarse a los dictámenes de Contraloría General de la República. Tan cierto es lo que se viene diciendo que la reclamante ha podido tomar conocimiento de los motivos del rechazo de su solicitud y, sobre todo, ha podido ejercer los derechos que ha estimado del caso;

3.- Infracción al principio de la no formalización del procedimiento administrativo.

Duodécimo: En este punto la reclamante retorna a la idea que al tratarse de un permiso de edificación que está debidamente reglado, no puede la DOM imponer otras formalidades más allá de las indispensables. A este respecto, baste señalar que tales argumentos no tienen correspondencia con el sentido de la norma del artículo 13 de la Ley N°19.880 que no es otro que propiciar y reforzar la idea de la conservación de los actos administrativos, en términos que las formalidades han de ser las estrictamente indispensables y que, por ende, la invalidación o nulidad de un acto queda restringida para situaciones de orden sustancial o relevante. El planteamiento del recurrente apunta a algo inverso en cuanto, implícitamente, asume que habría rigor formal, porque la Administración tendría



que sujetarse estrictamente a solemnidades, fases o trámites determinados;

Por estas razones, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 151 de la Ley 18.695 y haciendo suyo esta Corte lo dictaminado por la Fiscalía judicial respectiva, **se rechaza** el reclamo de ilegalidad deducido.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redactó el ministro señor Astudillo.

No firma el ministro señor Astudillo Contreras, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo del fallo, por haber cesado en su cargo en esta Corte de Apelaciones.

N°Contencioso Administrativo-347-2024.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FNRQBHCRFND

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Paula Rodríguez F. y Abogado Integrante Cristian Parada B. Santiago, veintinueve de octubre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FNRQBHCRFND