

C.A. de Santiago

Santiago, trece de agosto de dos mil veinticinco.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que comparece Nicolás Stitchkin López, en representación de Agrícola Trigales Spa., quien interpone acción de ilegalidad en contra de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, por la dictación, con fecha 16 de febrero de 2024, de los Certificados de Informaciones Previas: a.- (CIP) N.º1403 (Solicitud N.º202306794), correspondiente al Rol SII N.º2907-241; b.- (CIP) N.º1405 (Solicitud N.º2023067,96), correspondiente al Rol SII N.º2907-233 (Hoy 2907-187); y c.- (CIP) N.º1400 (Solicitud N.º202306788), correspondiente al Rol SII N.º2907-109; emitidos todos por el Director de Obras Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, Sr. Julio Manterola Baquedano, entregados por correo electrónico; documentos que se refieren a los inmuebles de propiedad de la reclamante, consistentes en: 1.- Propiedad conocida como "Reserva Fundo El Peral Lote Uno", Comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, Rol SII N.º 2907- 241, cuya inscripción rola a fojas 9.782 N.º 13.931 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; 2.- "Lote Uno Pudahuel" del plano de fusión respectivo, archivado en el mismo Conservador bajo el número cincuenta y dos mil trescientos sesenta guion B, Comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, Rol SII N.º 2907-187, cuya inscripción rola a fojas 1868 N.º 2698 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2019, del citado Conservador de Bienes Raíces; 3.- "Parcela Uno a" del Proyecto de Parcelación "Campo Alegre", Comuna de Pudahuel, Rol SII N.º 2907-109, cuya inscripción rola a Fojas 92014 N.º 133891 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Señala que, impugnados aquellos documentos por reclamo de ilegalidad ante el señor Alcalde, éste no dio respuesta dentro del plazo, por lo que se entiende rechazado y, por ende, ha opuesto su acción en esta sede jurisdiccional.

Cuestiona que los certificados impugnados señalan que: *“el inmueble se encontraría en una zona o subzona de Aeropuertos, aeródromos y radio ayudas Art. 8.4.1.3 P.R.M.S. / área restringida o excluida al desarrollo urbano*



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

Código: RZFXBXCWCT

*- equipamiento de: áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre.”.*

Afirma que tal clasificación del suelo, configura un cambio de criterio, respecto de los inmuebles, ya que con anterioridad los Certificados de Informaciones Previas: (CIP) N.º 515, de 22 de abril de 2019 correspondiente al Rol SII N.º 2907-241; (CIP) N.º 10350 (Solicitud N.º 11411) de 29 de septiembre de 2015, correspondiente al Rol SII N.º 2907- 233 (Hoy 2907-187); y, (CIP) N.º 918 (Solicitud N.º 202204594), correspondiente al Rol SII N.º 2907-109 de 1 de agosto de 2022, expresan que el uso del suelo del bien raíz correspondía al de actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, contemplando el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, localización de plantas de macro infraestructura energética y de comunicaciones y cárceles.

Expone que, dicho cambio de uso de suelo entre un certificado y otro, emitidos con menos de tres años de diferencia, no le ha precedido un cambio de las normas de uso de suelo ni a nivel Regional ni a nivel comunal.

Expresa acerca de lo que estima un cambio de criterio en lo que se refiere al uso del suelo, que, tuvieron una reunión el 6 de marzo de 2024, en la que participaron los arquitectos de su representada y el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad de Pudahuel, donde se les informó que el motivo era la aplicación del instrumento, pues pasaron de usar los planos PRMS del año 94 (tal como lo indica el CIP de cada terreno) a usar una plataforma de consultas que tiene el MINVU denominado GEOPORTAL, sin embargo, manifiesta, que la información contenida en la plataforma mencionada por los funcionarios municipales, arroja una lectura distinta a lo que se informó en los Certificados de Informaciones Previas N.ºs 1403, 1405 y 1400, ya que se encuentra reñido con la realidad del terreno en comento, en atención a que el plano que se acompaña –a la acción de marras-, de los terrenos correspondientes a la “Reserva Fundo El Peral Lote Uno”; “Lote Uno Pudahuel” y “Parcela Uno a”, se encuentran todos en el área de uso agroindustrial del PRMS, lo que se colige de la simple superposición del PRMS con la ubicación de los inmuebles recién citados.

Sostiene que la ilegalidad se produce en la modificación –infundada- de las condiciones de uso de suelo del inmueble de su representada, toda



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

Código: RZFXBXCWCT

vez que obedece a un acto unilateral de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel, quien ha obrado sin fundamento legal, sin comunicarlo a la comunidad ni tampoco a ella, quien de buena fe ha ejercido su derecho de propiedad de acuerdo a las condiciones que se precisan en el Certificado de Informaciones Previas de los años 2019, 2020 y 2021.

Precisa, además, que, a la referida ilegalidad, se suma el hecho que la certificación del acto impugnado no reflejaría el uso de suelo que el propio Plano Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) le otorga al inmueble, sin que exista un plan regulador comunal que complemente o modifique los criterios de uso de suelo.

Apunta como normas transgredidas, las siguientes: 1) artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referido al otorgamiento y menciones que debe contener el certificado de informaciones previas; 2) artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, también referido al mencionado certificado, en que se precisa el plazo de validez de este instrumento, en relación con el Plan Regulador Metropolitano y aquél que rige en la municipalidad respectiva; 3) principio de juridicidad consagrado en los artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República; y 4) derecho de propiedad garantizado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

Arguye que, el acto impugnado le causa perjuicio pues se le priva del legítimo ejercicio de su derecho de dominio y le prohíbe desarrollar, en lo sucesivo, actividades que legítimamente y de buena fe se encuentra realizando en virtud de los documentos emitidos con anterioridad por la Dirección de Obras Municipales de la misma Municipalidad de Pudahuel, como lo es la preparación de un proyecto de inversión en el inmueble rol N° 2907-241, 2907-187 y 2907-109, los que no se enmarcan dentro de aquellos usos permitidos que consignan los certificados impugnados, pero que sí se enmarcaba dentro de aquellos usos consentidos que estaban en los certificados primitivos (N° 515 de 2019, 10.350 de 2015 y 918 de 2022).

Solicita dejar sin efecto los actos impugnados, esto es, los Certificados de Informaciones Previas N° 1403, 1405 y 1400 emitidos el 16 de febrero de 2024 por el Director de Obras Subrogante de la Municipalidad reclamada, apercibiéndose al Alcalde de la Municipalidad de Pudahuel acatar la



resolución de esta Corte, enmendando los actos ilegales, y dictando otros conforme a derecho en su reemplazo.

**Segundo:** Que, por la Municipalidad de Pudahuel, comparece en su representación el abogado don Marcelo Segura Uauy, quien, evacuando el traslado conferido en esta acción de ilegalidad, en síntesis, solicita su rechazo, con costas.

Expone que no existe ilegalidad en el actuar del Director de Obras Subrogante al emitir los Certificados de Informaciones Previas N°s 1403, 1405 y 1400, toda vez que se apegó estrictamente a la normativa urbanística vigente, cumpliendo con su obligación legal de certificar las condiciones aplicables al predio en cuestión, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.

Expone, asimismo, que los Certificados de Informaciones Previas impugnados se ajustan plenamente a las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y demás normativa aplicable. En particular, señala que los predios se emplazan en una zona rural denominada Área de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 1, según el artículo 8.3.2.2. del PRMS, y en la Zona de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas, conforme al artículo 8.4.1.3. del mismo instrumento.

Argumenta también que no es procedente invocar situaciones jurídicas consolidadas basadas en la confianza legítima, citando jurisprudencia de la Excm. Corte Suprema que establece que los actos fruto de irregularidades o que no se ajusten a derecho no pueden ser fuente de confianza legítima.

Añade que el reclamo de ilegalidad regulado en el artículo 151 de la Ley N° 18.695 solo procede respecto de infracciones de ley en sentido estricto, no siendo pertinente considerar supuestas infracciones a decretos como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ni a normas constitucionales.

En cuanto a los hechos, refiere que la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, en respuesta a la solicitud N° 202306793, emitió los CIP N° 1400, 1403 y 1405 con fecha 16 de febrero de 2024, respecto de predios que se emplazan en el área rural de la comuna de Pudahuel, específicamente en: a) Renca-Lampa N°15850 parcela 1-A, Parcelación Campo Alegre, Rol SII N°2907-109; b) Los Perales N°15810, Campo Alegre, Rol SII N°2907-241; y c) Campo Alegre N°5177, Parcelación Campo Alegre, Rol SII N°2907-233.



El citado CIP contiene las condiciones aplicables a los predios de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En particular, se establece que los predios se emplazan en una zona rural y que se trata de un Área de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 1, según el artículo 8.3.2.2. del PRMS. Asimismo, se precisa que el predio se encuentra en la Zona de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas, conforme al artículo 8.4.1.3. del PRMS, constituyendo un Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano.

Detalla que, de acuerdo con el artículo 8.3.2.2. del PRMS, los usos de suelo permitidos en la zona ISAM 1 son: a) actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos; b) uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, bajo ciertas condiciones; y c) suelos potencialmente utilizables para la localización de plantas de macro infraestructura, energética, y de comunicaciones y cárceles.

Informa asimismo que los predios se encuentran emplazados en una zona delimitada por el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, restringiéndose la intensidad de ocupación del suelo debido a la existencia del Aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez y Radio ayuda. Y que tal restricción se rige por lo establecido en el Código Aeronáutico, el plano de la DGAC PP-03.01 y el Decreto Supremo N° 173 del Ministerio de Defensa, publicado en el Diario Oficial del 19 de febrero de 2004.

Sostiene que, para los predios que se emplazan en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, las normas técnico-urbanísticas aplicables establecen como usos de suelo permitidos únicamente el equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre, con una superficie predial mínima de 10 hectáreas, un porcentaje máximo de ocupación de suelo del 1,0% y un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,01.

Añade que los Certificados de Informaciones Previas impugnados dan cuenta de la existencia de una napa freática en la zona donde se encuentran los predios, siendo aplicable el artículo 8.2.1.1 letra a.2 del PRMS, al emplazarse en un “Área de Alto Riesgo Natural por Inundación”, condición que implica que para construir en el terreno se requiere tomar ciertos resguardos, ya sea en las cotas de piso terminado o en el tipo de



fundaciones, debiendo aprobarse un proyecto de mitigación ante la Dirección General de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas.

Invoca al efecto el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece la obligación para la Dirección de Obras Municipales de emitir un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo.

Cita el artículo 1.1.2. de la OGUC, que define el concepto de "Instrumento de Planificación Territorial", como el vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano.

Argumenta que, de las normas citadas, se desprende que el Director de Obras Municipales (S) debe apegarse estrictamente a la normativa urbanística al emitir un CIP, lo que hizo al generar el certificado que motiva este recurso, razón por la cual no puede haber ilegalidad en su emisión.

En relación con la alegación de la parte reclamante sobre la existencia previa de los Certificados de Informaciones Previas N°s 515-2021, 10350-2015 y 918-2022, que habrían consignado condiciones urbanísticas distintas, sostiene que dichos certificados consagran el mismo uso de suelo primario y la existencia de una napa freática, siendo incompletos al no referirse a otros aspectos de la normativa urbanística.

Además, argumenta que, aunque los CIP de contraste consagran normas urbanísticas diferentes, la Dirección de Obras Municipales debía dar cumplimiento a su obligación de certificar las normas vigentes, lo contrario implicaría actuar desconociendo el derecho urbanístico.

Invoca el principio de legalidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, sosteniendo que el Director de Obras Municipales (S) actuó sometiendo su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella, respetando el orden institucional de la República, previa investidura, dentro de su competencia, en la forma prescrita por la ley y sin arrogarse otra atribución que la ley no le confiriera.

Aduce en cuanto a la supuesta violación del derecho de propiedad garantizado en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la



República, que no se ha expropiado, requisado ni privado de ninguno de los atributos o facultades esenciales del dominio a la reclamante.

Además, cita, que el artículo 19 N° 21 de la Constitución, dispone que el derecho a desarrollar cualquiera actividad económica debe ejercerse respetando las normas legales que la regulen.

Finalmente, hace referencia al Informe Final 403-2020 de la Contraloría General de la República, de 2 de junio de 2022, en el cual se objeta que se otorguen permisos de edificación en zona de restricción y protección del Aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez y sus Radio Ayudas, distintos a áreas verdes de las clases recreacional, deportivo y esparcimiento, y a las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, que son las únicas permitidas.

Concluye solicitando se tenga por evacuado el informe requerido y se rechace el reclamo de ilegalidad interpuesto, con expresa condena en costas.

**Tercero:** Que informa don Daniel Calvo Flores, Fiscal Titular de la Cuarta Fiscalía Judicial de la Corte de Apelaciones de Santiago, quien previo resumen de las alegaciones de las partes, informa que no se advierten diferencias sustanciales en cuanto a los usos de suelo entre los Certificados de Informaciones Previas de 2015, 2021 y 2022, y los impugnados del año 2024. Puntualiza, que el recurrente no ha cuestionado que sus terrenos, propiedades o loteos están en un sector rural y, a la vez, que se encuentra en las cercanías o en las inmediaciones del aeropuerto Arturo Merino Benítez. Por consiguiente, indica: *“le es aplicable las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, se emplaza en una zona rural y se trata de área de interés silvoagropecuario mixto isam I, según el art. 8.3.2.2. del plan regulador metropolitano de Santiago, y precisa la zona de aeropuertos, aeródromos y radio ayudas art. 8.4.1.3 P.R.M.S. la cual es un área restringida o excluida del desarrollo urbano.”*

Añade que los predios se encuentran emplazados en una zona delimitada por el espacio aéreo necesario para las operaciones de aeronaves y por la presencia de radio ayudas, lo que implica restricciones en la intensidad de ocupación del suelo según el artículo 8.4.1.3 del PRMS.

Señala que los certificados impugnados también indican la existencia de una napa freática, lo que clasifica al terreno como un Área de Alto Riesgo



Natural por Inundación según el artículo 8.2.1.1 letra a.2 del PRMS. Por ello, la Dirección de Obras Municipales ha emitido los Certificados de Informaciones Previas conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en concordancia con los instrumentos de planificación territorial aplicables.

Agrega que no se advierte ilegalidad en el otorgamiento de los Certificados de Informaciones Previas impugnados, ni en la actuación del Alcalde al no pronunciarse sobre la acción de ilegalidad deducida ante él, no constatándose vulneración a las normas citadas por el reclamante, habiéndose otorgado los certificados en tiempo y forma, por funcionario competente, en el ámbito de sus funciones y en cumplimiento de la normativa aplicable.

En definitiva, asevera, que no se aprecia transgresión al derecho de propiedad, pues al reclamante no se le priva de este derecho ni de sus atributos, sino que debe adecuarse a las limitaciones impuestas por la legislación vigente.

Observa, finalmente, que el acto impugnado no adolece de ilegalidad en su dictación, por lo que recomienda el rechazo del presente reclamo.

**Cuarto:** Que, de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del artículo 151 de la Ley N° 18.695 en lo que interesa, cualquier particular podrá reclamar ante el Alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. Este reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación del acto impugnado, tratándose de resoluciones, o desde el requerimiento de las omisiones.

De acuerdo con la letra b) de la citada norma, el mismo reclamo podrán entablar ante el Alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de funcionarios que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en el caso de las omisiones.

Por su parte, en la letra c) dispone que se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de su recepción en la municipalidad; y la letra d) añade que, rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o



por resolución fundada del Alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la Corte de Apelaciones respectiva; señalando que el reclamante indicará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

**Quinto:** Que la reclamante impugna de ilegalidad los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°s 403, 1405 y 1400, emitidos el día 16 de febrero de 2024, por el Director de Obras Subrogante de la I. Municipalidad de Pudahuel, respecto de los predios roles de avalúos N° 2907-241, N° 2907-233 (actual N° 2907-187), y N° 2907-109, respectivamente, ubicados en la comuna de Pudahuel, argumentando que la Dirección de Obras de la citada Municipalidad, sin fundamento y sin comunicarlo a la comunidad ni menos a su representada, habría modificado manera unilateral en dichos certificados las condiciones de uso de suelo de los inmuebles, el que correspondería a “equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre”, sin que exista un plan regulador comunal ni regional que complemente o modifique los criterios de tal uso, en circunstancias que con anterioridad, respecto de los mismos inmuebles, había emitido los Certificados de Informaciones previas N° 515 de 2019, N° 10350 de 2015 y N° 918 de 2022, en los que consignó un uso distinto, esto es, de “actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, localización de plantas de macro infraestructura energética y de comunicaciones y de cárceles.” Cambio de criterio que se verificó en menos de tres años.

**Sexto:** Que, sin embargo, la reclamante reconoce que en reunión con el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad de Pudahuel, el 6 de marzo de 2024, fue informada que el motivo del cambio de criterio recae principalmente en el hecho de haber pasado de utilizar los planos reguladores del año 1994, al uso de una plataforma de consultas que tiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, denominado Geoportal, no obstante, explica que, no se indicó cambio normativo alguno que avalara el cambio de calificación del uso del suelo de los inmuebles, todos los que admite se encuentran en el área de uso agroindustrial del Plan Regulador Municipal de



Santiago (PRMS), y en la inmediaciones del aeropuerto Arturo Merino Benítez. Añade que se le ha privado del legítimo ejercicio de su derecho de dominio, prohibiéndole desarrollar en lo sucesivo, actividades que legítimamente y de buena fe se encuentra realizando en virtud de los documentos emitidos previamente por la propia Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel.

**Séptimo:** Que al efecto, se observa en cada uno de los tres certificados impugnados, que en lo relativo al “Instrumento de Planificación Aplicable”, se consigna que los terrenos donde se ubican los inmuebles corresponde a: “área rural”; que están en área de riesgo: “*Art.8.2.1 P.R.M.S. de riesgo de origen natural. Art.8.2.1.1 P.R.M.S. de inundación, a. 2 napas freáticas*”; y en área de protección: “*Aeropuerto (Area f)*, y en el Certificado N° 1405, se anota: *Aeropuerto (áerea d)*).

En el ítem “Normas Urbanísticas”, “Usos de Suelos”, de los certificados N° 1400, 1403 y 1405 se lee: “*Zona o Subzona en que se emplaza el terreno: de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas Art. 8.4.1.3 P.R.M.S / Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano. Usos de Suelo Permitidos: Equipamiento de Areas Verdes, Recreacional, Deportivo y Esparcimiento al Aire Libre*”.

En el certificado N° 1405, se indica además: “*Zona o Subzona en que se emplaza el terreno: Area de interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 1 Art.8.3.2.2 P.R.M.S. USOS DE SUELO PERMITIDOS: Actividades Agropecuarias e Instalaciones de Agroindustrias que procesen productos frescos. Se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción: arcillas y puzolanas o pumacitas, explotados conforme a un plan de recuperación de suelo que posibilite su uso posterior en actividades permitidas para el Sector, informado favorablemente por el Organismo competente. También se considerarán incluidos en estos sectores aquellos suelos potencialmente utilizables para A Localización de Plantas de Macroinfraestructura Energética y de Comunicaciones y Cárceles.*”

**Octavo:** Que en los certificados emitidos en septiembre de 2015, abril de 2019 y agosto de 2022, es posible verificar que no difieren de los certificados impugnados en cuanto en todos se consigna expresamente que los terrenos se encuentran emplazados en área de riesgo -napa freática-, y



de protección -zona aeropuerto f. Asimismo, no se encuentra discutido que ubiquen en una zona no urbana.

**Noveno:** Que en este contexto resulta menester considerar en el marco normativo aplicable al caso, el Plan Regulador Metropolitano 1994, promulgado por Resolución N° 20 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, publicada en el Diario Oficial de 4 de noviembre de 1994, por tratarse de instrumento de planificación territorial intercomunal, que regula en lo pertinente a los inmuebles ubicados en áreas rurales del citado Plan Regulador.

Al efecto, en su artículo 8.3.2.2, previene: *“En este sector, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción: arcillas y puzolanas o pumacitas, explotados conforme a un Plan de Recuperación de Suelo que posibilite su uso posterior en actividades permitidas para el sector, informado favorablemente por el organismo competente.*

*También se considerarán incluidos en estos sectores aquellos suelos potencialmente utilizables para a localización de Plantas de Macroinfraestructura, Energética y de comunicaciones y cárceles.” (sic).*

Por otro lado, en su artículo 8.4.1.3 impone restricciones a la intensidad de ocupación del suelo para predios ubicados en la zona de aeropuerto y radio ayuda, como en este caso, (Aeropuerto Arturo Merino Benítez), la que se califica como zona restringida o excluida al desarrollo urbano, rigiendo a su respecto las normas previstas en el Código Aeronáutico, por tratarse de predios emplazados en zonas delimitadas para el espacio aéreo requerido para llevar a cabo las operaciones de las aeronaves, fijando para el uso de suelo permitido de equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre una superficie predial mínima de 10 há., un 1% máximo de ocupación del suelo y un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,01. Además, estatuye que las instalaciones complementarias para las actividades al aire libre deberán ser las mínimas y no podrán implicar permanencia prolongada de población masiva en las mismas; y respecto de los proyectos de urbanización y/o edificación, dispone la obligación de contar con el informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo con consulta a



la Dirección General de Aeronáutica Civil previo a su aprobación por la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva.

**Décimo:** Que asimismo, tanto los certificados impugnados como los emitidos con anterioridad, consignan que los inmuebles se encuentran en una zona de napa freática, y por tanto en un área de riesgo, aplicando a su respecto el artículo 8.2.1.1 letra a) 2 sobre Área de Alto Riesgo Natural por inundaciones y afloramiento de aguas subterráneas, lo que impone construcciones bajo una técnica adecuada certificada por organismo competente, debiendo la Dirección de Obras Municipal solicitar un estudio hidrogeológico y hacer cumplir las condiciones de aquél.

**Undécimo:** Que, por su lado, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su inciso noveno, en lo pertinente, si bien previene que la Dirección de Obras Municipales a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo, el que mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes; no obstante seguidamente en su inciso décimo establece: *“Sin perjuicio de lo anterior, podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, edificación o de urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente durante el plazo que determine la misma Ordenanza.”*

**Duodécimo:** Que, en este contexto, el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en sus incisos segundo, tercero y final dispone: *“Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.*

*Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o*



*campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

*Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.*

**Décimo tercero:** Que así las cosas, y como ya se dijo en los considerandos séptimo y siguientes, los certificados impugnados no han venido a modificar los emitidos con anterioridad, toda vez, que éstos han señalado las normas urbanística aplicables a los predios en cuestión, en tanto que los primeros lo omitieron, requisito que le es exigible, lo que no implica una modificación de aquellas, ni de la normativa, como se ha reseñado en los motivos ya indicados, no obstante, en todos por igual se indica que se encuentran emplazados en zona rural y restringida en cuanto a la intensidad de ocupación del suelo, por su condición de ubicación en zona de aeropuerto y radio ayudas y sobre napas freáticas, por lo que, se encuentran sujetos primeramente a la normativa estatuida en el Plano Regulador Municipal Metropolitano, la que si bien permite, como lo sostiene el reclamante, las actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, el uso potencial de extracción de minerales, y otros que detalla, sin embargo, todas aquellas se encuentran limitadas por el mismo Plano Regulador en cuanto al indicado uso del suelo como lo especifica su artículo 8.2.1.1 letra a) 2, dejándolas condicionadas a los pertinentes estudios de urbanización e instalaciones.

De modo que la Dirección de Obras Municipal, al emitir un certificado de informaciones previas, debe consignar en éste las condiciones aplicables



al predio de acuerdo a las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo, -las que han sido reseñadas anteriormente-, y a las que se encuentra sujeto, como lo establece el antes citado artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que es lo que en la especie ha cumplido.

**Décimo cuarto:** Que por todo lo anteriormente relacionado resulta inconcuso que las actividades y construcciones en terrenos rurales requieren de las autorizaciones estatuidas expresamente en el artículo 55 de la LGUC, reglas a las que debe someterse el Director de Obras Municipal al emitir el correspondiente certificado de informaciones previas, no pudiendo contravenir dicha norma legal.

**Décimo quinto:** Que, en consecuencia, por lo razonado el reclamo de ilegalidad interpuesto habrá de ser desestimado.

Por estas consideraciones, y lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, **se rechaza**, el reclamo de ilegalidad interpuesto por Agrícola Trigales SpA., en contra de la Municipalidad de Pudahuel.

**Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.**

Redacción de la Ministro señora Duran Madina, quien no firma por haber cesado en su cargo.

**Ingreso Corte N° 291-2024 Contencioso Administrativo**



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

Código: RZFXBCBWCT

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministro Suplente Matias Felipe De La Noi M. y Abogada Integrante Catalina Infante C. Santiago, trece de agosto de dos mil veinticinco.

En Santiago, a trece de agosto 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: RZFXBCBWCT