

Santiago, diecinueve de octubre de dos mil veintiuno.

**Vistos y teniendo presente:**

1°) Que, en estos autos rol N°97.487-2020, con fecha 24 de diciembre de 2020 comparece don José María Vilches Iturrieta, quien se identifica como secretario del Club Deportivo, Social y Cultural Panal, interponiendo recurso de protección en contra del DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE RENCA y respecto, además, de dicho municipio, por el acto arbitrario e ilegal consistente en el otorgamiento del Permiso de Edificación N°35 de 10 de julio de 2020, que autoriza la construcción de dos edificios de 11 pisos de altura, destinados a 241 viviendas en 0,56 hectáreas en calle Juana Atala de Hirmas 601, propiedad adyacente a su tradicional barrio, perturbando las garantías constitucionales consagradas en los numerales 2, 8 y 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Denuncia que dicho acto arbitrario e ilegal contraviene la normativa urbanística aplicable en la zona, que señala dos estacionamientos para cada vivienda en proyectos inmobiliarios sobre 10 pisos. Cita el artículo 20 inciso segundo del actual Plan Regulador Comunal y alega externalidades negativas relacionadas con el colapso vial debido al aumento significativo de flujo vehicular. Afirma que el acto infringe el derecho constitucional a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

Además, el acto adolecería de otra irregularidad, pues la densidad proyectada de 1,708 hab/ha anotado en el permiso de edificación supera con creces la máxima permitida de 600 hab/ha para el sector, incluso si se aplica el beneficio establecido en el artículo 63 de la LGUC, lo que implica una explosión demográfica en el barrio no sustentable con su actual infraestructura.

Hace referencia, en este último aspecto, a un antiguo Certificado de Informes Previos de parte de la propiedad que registra para el sector la densidad ya señalada, haciendo presente que éste mantendría su vigencia mientras no se publique en el Diario Oficial modificaciones a dicho instrumento de planificación territorial. También menciona en apoyo de su argumento la circular N°085 de 21 de enero de 2008 del Minvu y el Dictamen de Contraloría N°004587N07 cuyo párrafo 13 transcribe.

Lo anterior, estima que se traduce en una vulneración a la igualdad ante la ley y que además acarreará una pérdida de privacidad de tal magnitud que el valor de los bienes raíces de los residentes del sector se verá considerablemente afectado. Desvalorizando las propiedades, señala, se amenaza el derecho de propiedad garantizado en la Constitución Política de la Republica.

Finaliza solicitando que se acoja la acción de protección y se adopten las providencias necesarias para restablecer el imperio de derecho.



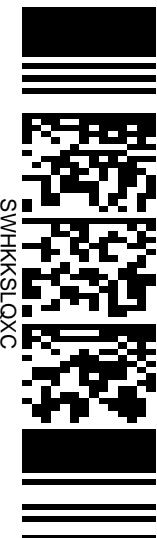
2º) Que, asimismo, ha comparecido don Marco Antonio Rendón Escobar, abogado, en representación de la recurrida I. Municipalidad de Renca, informando al tenor del recurso de protección entablado, solicitando el rechazo del mismo por no encontrarse determinadas las personas en cuyo favor se interpone, por exigir un juicio de lato conocimiento para su adecuada resolución y por no existir arbitrariedad o ilegalidad en el otorgamiento del Permiso de Edificación N°35 de 10 de julio de 2020.

En primer lugar, alega la indeterminación de la persona en cuyo favor se interpone el recurso, pues el señor Vilches Iturrieta no indica en su presentación si acciona en favor de sí, de la agrupación de la cual es secretario o de los vecinos de la Población Hirmas. Aclara que si bien la acción constitucional admite una amplia legitimación, no se trata de una cuestión puramente formal pues ésta tiene como objetivo adoptar medidas de urgencia de naturaleza cautelar, por lo que, al no encontrarse individualizada la persona cuyas garantías constitucionales se estiman lesionadas, resulta imposible determinar la existencia y alcance del derecho indubitado o interés directo e inmediato que requiere amparo. Cita jurisprudencia en apoyo de su argumento.

En segundo lugar, alega la improcedencia de la acción cautelar pues cuestiona aspectos específicos del otorgamiento del permiso de edificación citado, y omite las medidas protectoras que pudiesen adoptarse. Ello desvirtúa la naturaleza del recurso y persigue la obtención de una sentencia declarativa, sin sustanciar previamente un procedimiento para el conocimiento de la cuestión no indubitada que se ha planteado. Para ello el recurrente debió accionar conforme al artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades o bien ante el Seremi de Minvu conforme lo previsto en el artículo 12 de la LGUC.

En tercer lugar, estima que el recurso debe ser desestimado por no existir arbitrariedad o ilegalidad en el actuar de la recurrida. Explica que la comuna dispone de un Plan Regulador de 1985, y dentro de esta zona se ubica la Población Hirmas sobre la que versa el recurso. El Plan Regulador Metropolitano no se aplica supletoriamente, sin perjuicio de las materias que son privativas de dicho nivel o intercomunal de planificación o en los casos que el instrumento comunal expresamente hace aplicable alguna de sus normas.

Cita los artículos 28.3 y 38.2 de la LGUC y el artículo 2.1.3 inciso 2º de la OGUC e indica que el artículo 2.1.7 de la OGUC señala específicamente que *“La fijación de las densidades promedio y/o las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación, preferentemente diferenciadas por comunas o sectores de éstas.”*



Por ello, la densidad máxima de 600 hab/ha prevista en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago no es aplicable en esta zona, ya que el plan que adoptara la comuna de Renca en 1985 no establece límite alguno en materia de densidad, tal como se señala en el Certificado de Informaciones Previas N°378 del 10.08.2020. También precisa que no se encuentra vigente el CIP N°05 de 20 de marzo de 2012 referido en el recurso, dado que el artículo 1.4.4 de la OGUC y la DDU Específica N°87 de 2007 establecen que dicha vigencia se extenderá hasta que se publiquen en el Diario Oficial modificaciones a las normas urbanísticas aplicables al predio, en este caso, la enmienda al Plan Regulador de Renca publicada en el Diario Oficial el 3 de octubre de 2018.

En cuanto a las normas y estándares mínimos de estacionamientos, el artículo 20 del PRC de Renca establece que deberán considerarse las indicadas en el artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que para proyectos sobre 10 pisos establece 2 estacionamientos por cada vivienda. No obstante, se encuentran exceptuadas las edificaciones con destino vivienda colectiva o en copropiedad.

Aclara que en relación al “piso 11” conforme lo previsto en el inciso 19 del artículo 2.6.3 de la OGUC, éste no debe contabilizarse para efectos de la altura máxima permitida ni para el cálculo de estacionamientos exigidos, al no existir en él ninguna unidad con destino habitacional. Por lo mismo, el proyecto, como edificio colectivo de viviendas solo consulta 10 pisos habitables que incorporan unidades habitacionales, debiendo considerarse dicha cantidad para efectos de determinar la exigencia de estacionamientos, criterio que recoge el Permiso de Edificación N°35 cuestionado.

No resultan pertinentes las referencias en el recurso a la Circular N°85 de 21 de enero de 2008 y al dictamen N°004587N07 de la Contraloría General de la República, ya que el proyecto no propone fusión de lotes y el Plan Regulador Comunal de Renca no establece densidad máxima.

Al pedir orden de no innovar, agrega, el recurrente afirma que el permiso de edificación sería ilegal por no haber exigido que el proyecto se sometiera a un Estudio de Impacto Ambiental. En lo que interesa, la letra h) del artículo 3° del Reglamento del ramo establece las características de los proyectos inmobiliarios que deben someterse obligatoriamente a dicha evaluación. De la simple lectura del mismo se puede advertir que el proyecto inmobiliario residencial, aprobado mediante el Permiso de Edificación N°35, no presenta ninguna de las características transcritas, por lo que no resulta procedente aquella evaluación.

Finalmente, aclara que el barrio de empleados Hirmas no se encuentra dentro de ninguna de las cinco categorías de protección legal de patrimonio cultural inmueble contempladas en la Ley N° 17.288 de Monumentos



SMHKSLSLQXC

Nacionales y que es erróneo afirmar que el proyecto aprobado se encuentre “adosado” a otro predio o proyecto.

3°) Que, asimismo, se hace parte como tercero coadyuvante doña María Alejandra Aguad Deik, en representación de Maestra Quilpué Dos S.A., sociedad del giro inmobiliario, solicitando el rechazo del recurso en todas sus partes.

Explica que en uso de la facultad que concede el artículo 116 de la LGUC sometió a la aprobación de la DOM de la Comuna de Renca un anteproyecto de edificación, el cual fue aprobado mediante Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación de Obra Nueva N°113, con fecha 17 de septiembre de 2019. El proyecto denominado Edificio Vista Costanera se encuentra ubicado en calle Juana Atala de Hirmas N°601, comuna de Renca y comprende la construcción de 2 Torres o Edificios de viviendas, de 10 pisos cada uno, con un total de 241 departamentos habitacionales, los que se encuentran en etapa de construcción.

Lo cierto es que el permiso en cuestión da efectivo cumplimiento a las normas urbanísticas y al PRC. Se ha llevado adelante la construcción del Edificio Vista Costanera ciñéndose a las especificaciones y regulaciones pertinentes y, en relación a los estacionamientos, a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Renca.

Aclara que lo que ocurre es que existe en el proyecto una zona común cubierta, que corresponde a un “*piso técnico o mecánico*”, en donde no existen unidades habitacionales, sino que únicamente instalaciones para el adecuado funcionamiento de las Torres (ejemplo: salas de máquinas de ascensores) cuyo metraje es notoriamente inferior a los restantes pisos y que no incide en el número de unidades de vivienda disponibles ni en la densidad poblacional que existirá en el proyecto, sin que pueda considerarse el mismo para el cómputo de los estacionamientos que deben ser construidos.

Señala que el proyecto de su representada se ejecuta conforme al Permiso ya indicado, aprobado en base al CIF N°670, de fecha 6 de diciembre de 2018, que fue emitido por la DOM de Renca, conforme al PRC de Renca de fecha 12 de diciembre de 1985 vigente, y que no establece límite alguno en materia de densidad habitacional. Por tanto, no existe fundamento para invalidar el Permiso aludido, toda vez que el mismo fue dictado en cumplimiento de la normativa urbanística y el PRC vigente a la fecha de su emisión.

Hace notar que el recurrente no explica cómo, con la dictación del permiso, se habrían vulnerado los derechos fundamentales que invoca en su presentación, ni menos quién o quiénes serían los titulares de esos derechos, adoleciendo, por lo mismo, de falta de legitimación activa. No



SMHKKSLQXC

basta con invocar un derecho fundamental amparado por la Constitución, pues se precisa demostrar cómo aquella garantía es vulnerada con el acto contra el cual se recurre, lo que no ocurre en la especie.

Afirma que el recurrente, mediante presentación de 15 de junio del año en curso pretendió ampliar el tenor de su recurso, lo que considera improcedente por haber precluido su derecho. Pese a ello, procede a hacerse cargo de aquellas alegaciones.

El proyecto inmobiliario aprobado no presenta ninguna de las características que exige la ley para que fuera necesario un Estudio de Impacto Ambiental. Expresa que no significa “el reasentamiento de comunidades humanas, o la alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos” y no presenta ninguna de las características descritas en la letra h) del artículo 3° del Reglamento de la Ley 19.300.

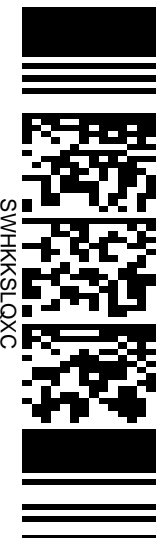
Más allá de sus características, la población Empleados Hirmas no es un barrio declarado patrimonial, es decir, no cuenta con protección legal especial conforme a la Ley N°17.288.

El recurrente no explica cómo la construcción permitida por la autoridad municipal causaría “contaminación acústica, medioambiental y malos olores”, no siendo sus dichos más que meras especulaciones sin sustento fáctico ni normativo alguno.

El proyecto no contempla ningún tipo de adosamiento, ya que corresponde a un sistema de agrupación de edificación aislada, de acuerdo a los artículos 1.1.2 y 2.6.1 de la OGUC.

4°) Que para el análisis del asunto planteado en estos autos, resulta conveniente recordar que el Recurso de Protección de garantías constitucionales, establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de La República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio.

5°) Que, como se desprende de lo anotado, y según se ha venido diciendo reiteradamente a raíz de otros asuntos similares, es requisito indispensable de la acción cautelar de protección, la existencia de un acto u omisión ilegal –esto es, contrario a la ley, según el concepto contenido en el artículo 1° del Código Civil– o arbitrario –producto del mero capricho de quién incurre en él– y que provoque algunas de las situaciones o efectos que se han indicado, afectando a una o más de las garantías –preexistentes– protegidas, consideración que resulta básica para el análisis y la decisión de cualquier recurso como el que se ha interpuesto. Resulta importante recalcar que la ilegalidad y la arbitrariedad no son elementos que deben concurrir en



forma copulativa, sino que basta con que se presente uno de ellos, esto es, el acto lesivo puede ser ilegal o arbitrario, sin perjuicio de que, eventualmente, podría tener ambos caracteres a la vez, confluyendo en algún caso específico.

6°) Que lo primero que cabe hacer presente es que, tal como lo han hecho ver la recurrida y la empresa que compareció en calidad de tercero, el recurrente no señala en favor de quien recurre, pues se limita deducir la acción, a identificarse como secretario de un club deportivo, haciendo además referencia al hecho de que las construcciones se levantarían en una “propiedad adyacente a nuestro tradicional y característico barrio”, como si ello fuera habilitación suficiente para accionar de protección, acción que, como se sabe, no es de carácter popular, ya que necesariamente debe interponerse en favor de alguna persona agraviada por actos u omisiones ilegales o arbitrarios y que, además, transgreda alguna de las garantías constitucionales de tal persona.

Por otra parte, el acto recurrido es el que debe ocasionar la lesión o agravio de las garantías constitucionales que se invocan, pero cuando se trate de un acto u omisión ilegal o arbitrario. En este caso, se recurre respecto del “Permiso de Edificación N°35 de 10 de julio de 2020”, más todos los perjuicios que se alegan no se basan en dicho acto sino en el levantamiento de los edificios cuya construcción se autoriza, de manera que en este punto existe una notoria incongruencia.

Nada de lo anterior explica el recurrente, por lo que, como se indicó, no se sabe quién es el agraviado y por qué motivo le produciría perjuicio el permiso de edificación, que es el acto respecto del cual se recurre, al tiempo que tampoco pide ninguna medida concreta para poner atajo a las presuntas irregularidades que denuncia.

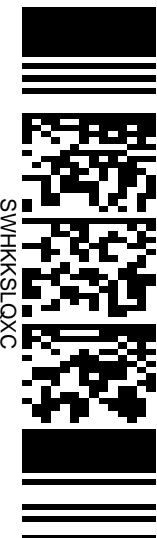
Intenta aclarar el punto en un escrito en que pretende ampliar los términos del recurso, pero extemporáneamente, y lo hace a propósito de insistir en una orden de no innovar, más incluso allí mantiene la indeterminación de quien sería el perjudicado. Efectivamente, señala que vive en un edificio aledaño, y argumenta que “Con todo lo anterior, esta demora ha seguido provocando no solo en el suscrito sino además a todos los vecinos y vecinas de nuestro patrimonial barrio Empleados Hirmas, permanente privación, perturbación y amenaza de legítimos derechos constitucionales, de manera tal que solicitamos a S.S. Ilustrísima, tenga a bien el pronto restablecimiento del imperio del derecho y la debida protección de los derechos vulnerados por la recurrida en autos.”

Asimismo, en dicha presentación hace alusión, textualmente, a que “las torres del proyecto inmobiliario “Vista Costanera” se construyen adosado a nuestro patrimonial barrio Empleados Hirmas, que consta de un conjunto armónico de una escuela básica, locales comerciales y 9 bloques de



departamentos de hasta 4 pisos de altura, construidos sobre un espacio común abierto de 2,24 hectáreas, con un total de 168 departamentos, en donde residen 650 vecinos y vecinas. La Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, establece en su artículo 11 que “Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias: .... c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos”, especificado a su vez en el artículo 7 del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), que indica: “El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad genera reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos. Se entenderá por comunidades humanas o grupos humanos a todo conjunto de personas que comparte un territorio, en el que interactúan permanentemente, dando origen a un sistema de vida formado por relaciones sociales, económicas y culturales, que eventualmente tienden a generar tradiciones, intereses comunitarios y sentimientos de arraigo.” La población Empleados Hirmas posee características patrimoniales, desde historia, arquitectura habitacional hasta costumbres y tradiciones de los vecinos; ha sido muestra de la consolidación urbana relacionada al desarrollo industrial textil en la comuna de mediados del siglo XX, con su pasado obrero textil. Destacan en esta identidad de barrio, la belleza del barrio y que el ambiente tranquilo del sector es uno de los elementos más gratificantes.”

Incluso afirma, igualmente en forma genérica, que “La construcción permitida por la autoridad municipal causará contaminación acústica, medioambiental y malos olores, llevados por el viento hacia la población Empleados Hirmas y Escuela Básica Juana Átala (sic) de Hirmas –normalmente el viento sopla desde el mar hacia la Cordillera. Es decir, de oeste a este. En foto, con la Imagen Objetivo, parte superior izquierdo, se aprecia la Cordillera al este de la población Empleados Hirmas y Escuela Básica Juana Átala (sic) de Hirmas y en parte superior derecho, canal del río Mapocho al sur de la población Empleados Hirmas. La altura de los edificios conculca el derecho a la luz solar y genera falta de ventilación. También nos privará en las vistas hacia los cerros de Renca, y un sinfín de complejidades, como el hecho de permitir una construcción para una población proyectada de 960 habitantes en 0,56 hectárea, sin respaldo normativo, que acarreará que estos potenciales residentes estacionen sus automóviles en el espacio público, grandes concentraciones de personas sin áreas verdes y problemas



de convivencia, generado por problemas de hacinamiento, lo que afecta incluso al sistema de gestión de residuos.”

Se advierte, reiterando que todo esto se hace en un extemporáneo escrito en que intenta ampliar aquel que contiene el recurso, que habla en términos genéricos, como si representara a toda una gran cantidad de personas, mencionando una población e incluso una escuela, pero sin individualizar a nadie, e insistiendo en que todas las calamidades que anuncia, las provocaría la construcción de los edificios, no el acto recurrido.

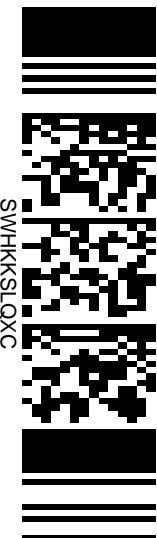
Todo ello permite estimar que se ignora a quien representa el recurrente y en favor de quien presenta el amparo que reclama, debiendo en este punto hacerse notar que tampoco solicitó medida particular alguna que esta Corte pudiere adoptar.

Lo anteriormente expresado permite concluir que el escrito del recurso padece de serias dificultades de orden formal, que imposibilitan su acogimiento, pero que deja en claro que lo que le agravia, caso de ser él el afectado, no es el permiso de edificación otorgado, sino que el levantamiento de los dos edificios que dicho permiso autoriza.

Además, que trata al lugar del emplazamiento como si fuera un barrio patrimonial, en circunstancias que no ha demostrado dicha calidad, esto es, que tenga la categoría de protección legal de patrimonio cultural de inmueble contemplada en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, como muy bien lo dice uno de los informantes.

7°) Que, por otro lado, la indeterminación de la persona por quien se recurre, como no sea el propio recurrente, aun cuando no lo dice en forma expresa, impide entender cuál sería el derecho indubitado que se hace valer, ya que como quedó aclarado previamente, el recurso de protección permite a la Corte prestar amparo respecto de derechos indubitados, pues no constituye una forma de generar o constituir derechos, ya que para esto último existen otras vías jurisdiccionales, diversas del recurso de protección, cuya función es adoptar de inmediato las medidas pertinentes cuando se ha conculcado alguna de las garantías constitucionales protegidas, a través de un acto ilegal o arbitrario, pero respecto de alguna persona determinada, que tiene un derecho no discutido. No existen, en el presente caso, ni el derecho indubitado ni una situación de urgencia o emergencia, que autoricen el uso de una acción de igual característica.

Sin perjuicio de todo lo expuesto, en cuanto a la indeterminación de la o las personas afectadas, pudiéndose desprender tan solo del texto del recurso que el propio recurrente podría estarlo, adicionalmente no ha esgrimido un derecho no discutido, y esta Corte se encuentra en condiciones de afirmar desde ya, que no hay ningún derecho amagado y tampoco ningún acto ilegal ni arbitrario, pues el permiso de edificación otorgado por el municipio, que es lo que se intenta impugnar por esta improcedente vía, ha



SMHKKSLOXC



sido dado conforme a la ley y al Plan Regulador Comunal de la comuna de Renca, vigente desde el año 1985.

Al respecto se harán algunas consideraciones, breves en todo caso pues el asunto no amerita mayor análisis, desde que todos los reparos que formula el recurrente parten de supuestos falsos y por ello que es que el destino de su acción no puede ser otro que el rechazo.

8°) Que, efectivamente, los reproches del recurso aluden a una supuesta contravención a la normativa urbanística aplicable en la zona, que señala dos estacionamientos para cada vivienda en proyectos inmobiliarios sobre 10 pisos, citando el artículo 20 inciso segundo del actual Plan Regulador Comunal. Ello determinaría la exigencia de construir dos estacionamientos por cada departamento, al tratarse de edificios de 11 pisos cada uno.

Además, alega “externalidades negativas” relacionadas con el colapso vial debido al aumento significativo de flujo vehicular, por lo que el acto infringiría el derecho constitucional a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

Adicionalmente, argumenta que el acto adolecería de otra irregularidad, relativa a que la densidad proyectada de 1,708 hab/ha anotada en el permiso de edificación supera con creces la máxima permitida de 600 hab/ha para el sector, incluso si se aplica el beneficio establecido en el artículo 63 de la LGUC, lo que implica una explosión demográfica en el barrio, no sustentable con su actual infraestructura.

Finalmente, en su inaceptable adición al recurso, ha alegado falta de un estudio de impacto ambiental.

No obstante, la densidad máxima de 600 hab/há prevista en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago no es aplicable en la zona de la comuna en que se emplazan las obras para las que se otorgó el permiso de edificación que se intenta impugnar, ya que el plan regulador adoptado por la comuna en 1985 no establece límite alguno en materia de densidad, tal como se señala en el CIP N°378 del 10.08.2020. Por lo tanto, la densidad indicada en el recurso, que se habría excedido, no existe y ello determina que, en este aspecto, no exista ninguna irregularidad, ni ilegalidad o arbitrariedad. Para constatar lo anterior solo basta con la lectura del referido Plan, debiendo recordarse que el límite señalado consta en el Plan Metropolitano, que no tiene ninguna aplicación al caso de la especie, por cuanto la comuna en cuestión tiene su propio Plan.

El CIP N°05 de 20 de marzo de 2012 referido en el recurso no está en vigencia, pues el artículo 1.4.4 de la OGUC y la DDU Específica N°87 de 2007 establecen que la vigencia del CIP se extenderá hasta que se publiquen en el Diario Oficial modificaciones a las normas urbanísticas aplicables al predio,



en este caso, la enmienda al Plan Regulador de Renca, que se publicó en el Diario Oficial el 03 de octubre de 2018.

Tampoco tiene ninguna relación con los problemas presentados, el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que aborda una materia totalmente diversa de la que se quiere discutir.

En suma, el asunto en debate se regla por los planes reguladores comunales en los casos que se hayan dictado y no por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, como cree el recurrente. Y en este caso, existe el Plan Regulador Comunal en Renca, que como se dijo, no establece una densidad máxima de habitantes por hectárea.

Ahora bien, en cuanto a lo que llama “externalidades negativas”, es evidente que cualquier construcción, aun con una densidad inferior a la que determinará el proyecto amparado por el permiso cuestionado, provoca un impacto de todo orden en el lugar en que se emplace, negativos algunos y positivos otros, pero ello no constituye ni puede obstaculizar el erigir obras cuya finalidad es satisfacer la demanda por viviendas, en lo que, como es de público conocimiento, existe un déficit importante en todo el país. Por lo demás, las señaladas externalidades constituyen una mera suposición del recurrente.

9°) Que, en lo que se refiere a la exigencia de determinados estacionamientos de vehículo por vivienda, que surgiría a partir del número de pisos del edificio, la parte recurrente está también en una equivocación.

Efectivamente, si bien es cierto el permiso es para levantar dos edificios de 11 pisos cada uno, basta con revisar algunas secciones del propio permiso de edificación para hacer las siguientes constataciones, que llevan a otra conclusión:

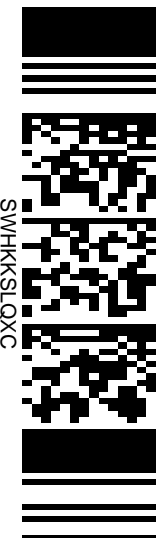
“Otorgar permiso para OBRA NUEVA de DOS EDIFICIOS, con una superficie edificada total de 16.196,25 m<sup>2</sup> y de 11 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL, ubicado en camino/ calle/ JUANA ATALA DE HIRMAS N° 601, Lote N°XXX, manzana XXX, acera ORIENTE, localidad o loteo EMPLEADOS HIRMAS sector AREA URBANIZABLE zona RESIDENCIAL MIXTA, del Plan Regulador COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionadas en la letra C de los VISTOS de este permiso.”

Los aludidos “Vistos” del permiso son del siguiente tenor:

VISTOS:

“A) Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

“B) Las disposiciones establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Artículo 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.



“C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondiente al expediente S.P.E. -5.14/5.16. N° 203/2019.

“D) El Certificado de Informaciones Previas N° 670 de fecha 116 de diciembre 2018.

“E) El Anteproyecto de Edificación N° 113 de fecha 17 septiembre 2019.

“F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 974P de fecha 19 diciembre 2019.

“G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural N° XXX de fecha 17 de diciembre 2019.

“H) La solicitud N° XXX de fecha XXX de aprobación de loteo con construcción simultánea.

“I) Otros (especificar): Certificado de solicitud de Proyecto Inmobiliario en RPI N° RPI/8156332520704036/S-I de fecha 05 de diciembre de 2019, emitido por la Subsecretaria de Telecomunicaciones de Chile.”

De aquí surge que se llevaron a efecto todos los trámites necesarios para obtener el permiso de edificación, esto es, existe un certificado de informaciones previas y un anteproyecto, entre otros, y efectivamente, el permiso se refiere a dos edificios, con una determinada cantidad de estacionamientos, cada uno de 11 pisos de altura, más basta un ligero vistazo al propio permiso para constatar que el denominado piso N°11 no es tal. Las construcciones proyectadas, en la zona habitable de los edificios, van desde los 520 metros cuadrados hasta 680 metros cuadrados por cada piso.

En cambio, en cuanto a los denominados pisos 11 de cada torre, en el caso de la denominada “Torre A”, es de 40,63 metros cuadrados de superficie y en el caso de la “Torre B”, su superficie es de 40.63 metros cuadrados.

Entonces, los dos pisos numerados 11 no son unidades destinadas a la habitación o vivienda, sino que su propósito es servir a las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las edificaciones, tales como las salas de máquinas de los ascensores, y así por lo demás se ha hecho saber en el informe y también por la empresa constructora, que se apersonó en calidad de tercero en estos autos, quien precisa que se trata de un “piso técnico y mecánico”. Por lo tanto, en la realidad, cada edificio solo es de 10 pisos habitables, y ello determina que la norma que pretende la parte recurrente no le sea aplicable.

Por ende, la exigencia de dos estacionamientos por piso que pretende formular dicha parte no tiene fundamento ni asidero alguno.



SMHKSLSQXC

10°) Que, de otro lado, la extemporánea exigencia de un estudio de impacto ambiental tampoco es pertinente.

Dicho estudio está establecido en la Ley N°19.300, que “APRUEBA LEY SOBRE BASES GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE”, específicamente en su artículo 2°, letra i).

Su artículo 71, por su parte, dispone lo que sigue:

“Artículo 71.- Créase el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, presidido por el Ministro del Medio Ambiente e integrado por los Ministros de Agricultura; de Hacienda; de Salud; de Economía, Fomento y Reconstrucción; de Energía; de Obras Públicas; de Vivienda y Urbanismo; de Transportes y Telecomunicaciones; de Minería, y de Planificación.

“En caso de ausencia o impedimento del Presidente, éste será reemplazado por el Ministro que corresponda según el orden establecido en el inciso anterior.

“Serán funciones y atribuciones del Consejo:

“a) Proponer al Presidente de la República las políticas para el manejo, uso y aprovechamiento sustentables de los recursos naturales renovables.

“b) Proponer al Presidente de la República los criterios de sustentabilidad que deben ser incorporados en la elaboración de las políticas y procesos de planificación de los ministerios, así como en la de sus servicios dependientes y relacionados.

“c) Proponer al Presidente de la República la creación de las Áreas Protegidas del Estado, que incluye parques y reservas marinas, así como los santuarios de la naturaleza y de las áreas marinas costeras protegidas de múltiples usos.

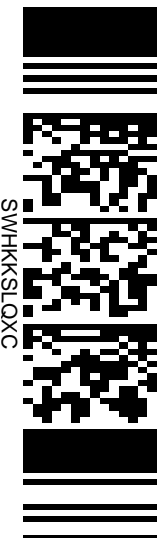
“d) Proponer al Presidente de la República las políticas sectoriales que deben ser sometidas a evaluación ambiental estratégica.

“e) Pronunciarse sobre los criterios y mecanismos en virtud de los cuales se deberá efectuar la participación ciudadana en las Declaraciones de Impacto Ambiental, a que se refiere el artículo 26 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

“f) Pronunciarse sobre los proyectos de ley y actos administrativos que se propongan al Presidente de la República, cualquiera sea el ministerio de origen, que contenga normas de carácter ambiental señaladas en el artículo 70.”

Como se advierte, no existe ninguna razón como para entender que en este caso en particular, sea menester un estudio de impacto ambiental, como quiere la parte que ha recurrido.

11°) Que, sobre el punto anterior, es necesario traer además a colación el Reglamento de la Ley 19.300. Está contenido en el DECRETO 40 que “APRUEBA REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL”.



Su artículo 3° es el que dispone cuales proyectos se someten a estudio de impacto ambiental:

“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.

“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:... h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.”

De todo lo dicho, se desprende que la exigencia de estudio de impacto ambiental es una mera invención del recurrente, que no tiene sustento en la legislación del ramo, pues dicho estudio se debe hacer en los casos que la legislación pertinente señale, cuyo no es el caso, como se desprende de la preceptiva que se ha traído a colación, ya que no se ha demostrado que se trate de una zona declarada latente o saturada.

12°) Que, finalmente, la pretensión de tratarse de un barrio patrimonial, no ha sido demostrada, pues no existe ninguna evidencia que haya sido acompañada por la recurrente, para tener tal aseveración por cierta, como ya se adelantara en esta sentencia.

Como consecuencia de todo lo anterior, el recurso en examen no puede prosperar, debiendo desestimarse.

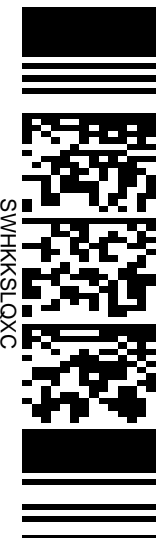
Por estas consideraciones y en conformidad, asimismo, con lo que disponen el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la E. Corte Suprema sobre tramitación de recursos como el de la especie, se declara que **se rechaza** la acción de protección entablada por don José María Vilches Iturrieta en contra del DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE RENCA, y en contra, además, de dicho municipio.

**Regístrese, notifíquese y, oportunamente, archívense los autos.**

**Redacción del Ministro Mario D. Rojas González.**

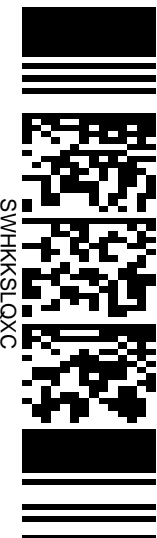
**Rol N°97.487-2020.**

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el abogado integrante señor Rieloff, por ausencia.



Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Mario Rojas G., Maritza Elena Villadangos F. Santiago, diecinueve de octubre de dos mil veintiuno.

En Santiago, a diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, 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> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 05 de septiembre de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.