

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADESREF.: N° E97153/25
BDS

Cod. Pre: 30

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
INGRESO: <i>3632</i>
FECHA: <i>22 ABR 2026</i>
HORA: <i>12:16</i>
SECCIÓN OFICINA DE PARTES

ESTABLECIMIENTO QUE SE INDICA ESTÁ IMPOSIBILITADO DE ACOGERSE A LA NORMA DE PROTECCIÓN DE UN TERRENO CONGELADO, AL NO TENER PATENTE MUNICIPAL VIGENTE.

SANTIAGO,

I. Antecedentes

La Municipalidad de San Miguel consulta si es procedente otorgar patente de Cabaret y Salones de Baile o Discotecas a la sociedad Comercial López Hermanos Limitada, solicitada en enero de 2025, luego de que no fueran renovadas por reiteradas incivildades detectadas en el sector, medida contra la cual se presentó una acción de protección que fue rechazada a través de la sentencia de fecha 24 de octubre de 2024, y confirmada por la Excm. Corte Suprema en la causa rol N° 56.382-2024.

Agrega, que el Plan Regulator Comunal fue modificado mediante el decreto exento N° 2.500, de 21 de noviembre de 2016, y en dicha modificación la propiedad ubicada en Avenida Departamental N° 765 se encuentra en la Zona Z-5 Mixto, según la cual, conforme se indica en el informe de Zonificación de Uso de Suelo para Actividad Económica N° 2851 y el Informe Técnico que adjunta, la actividad económica Discoteca no es concordante con el uso de suelo de la referida zonificación.

II. Fundamento jurídico

El inciso primero del artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979, dispone que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley.

Enseguida, el artículo 26, inciso segundo, del citado texto legal, establece que la entidad edilicia estará obligada a otorgar la correspondiente patente en forma inmediata una vez que el contribuyente hubiere acompañado todos los permisos exigidos o verificado por otros medios el cumplimiento de aquellos, tanto de orden sanitario como de emplazamiento, según las normas del plan regulador.

Luego, el artículo 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones preceptúa que el uso del suelo urbano en las áreas

**A LA SEÑORA
ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
SAN MIGUEL**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

2

urbanas se registrará por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito.

A su vez, el artículo 58 del mismo cuerpo legal prevé que “el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso del suelo. Las patentes, no regidas por las normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales”.

Siendo ello así, los municipios se encuentran impedidos de otorgar patentes, sea en forma provisoria o definitiva, para la realización de actividades que no sean concordantes con el uso de suelo previsto en el instrumento de planificación territorial (aplica dictamen N° 4.629, de 2012).

Una excepción a esa regla la constituye el artículo 62, inciso primero, del citado texto legal, según el cual “Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto”.

Al respecto, la jurisprudencia administrativa contenida en el dictamen N° 34.973, de 2016, entre otros, ha precisado que los terrenos que se encuentran congelados en virtud de la aplicación del aludido precepto, pueden continuar con el mismo uso en la medida que, en su oportunidad, hubieran cumplido con las disposiciones sobre zonificación, de manera que los cambios de uso del suelo no perjudiquen de inmediato a quienes se encontraban establecidos en ese sector, permitiéndoles seguir desarrollando las actividades que ejercían con anterioridad a la época en que se produjo la respectiva modificación.

III. Análisis y conclusión

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista aparece que a través del decreto exento N° 2.300, de 31 de julio de 2024, la Municipalidad de San Miguel dispuso la no renovación de las patentes de alcoholes roles 400772, giro cabaret, y 400873, giro salón de baile o discoteca, del titular Comercial López Hermanos Limitada, ejercidas en Avenida Departamental N° 765, por las razones señaladas en la parte considerativa.

Al respecto, el afectado interpuso un recurso de protección ante la Il.tra. Corte de Apelaciones de San Miguel, el que fue

Firmado electrónicamente por

Nombre: VICTOR HUGO MERINO ROJAS

Cargo: CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA (S)

Fecha: 21/04/2026

Codigo Validación: 1776807108375-8c164c5b-a0cb-47d4-80c1-b80a99c7bb93

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

3

rechazado, por cuanto la decisión del municipio cuenta con razones objetivas y comprobables que dotan de razonabilidad a la decisión del ente municipal, precisando que la decisión adoptada no fue caprichosa, sino sustentada en antecedentes objetivos aportados por diversas entidades de la comuna. Lo anterior, fue confirmado por la Excm. Corte Suprema con fecha 3 de abril de 2025.

Por su parte, a través del decreto exento N° 2.500, de 2016, la Municipalidad de San Miguel modificó el Plan Regulador Comunal de esa comuna, aprobado por decreto exento N° 2.401, de 2005, en el sentido de derogar la Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel, sustituyéndola como indica.

Al respecto, el Informe de Zonificación de 20 de febrero de 2025, firmado por el director de Obras Municipales (s), señala que, conforme al nuevo instrumento de planificación, la actividad económica discoteca a implementar en el predio solicitado por Comercial López Hermanos Limitada no es concordante con el uso de suelo comercio-discoteca establecido en la zona urbana Z-5 Mixto del PRC vigente.

En este orden de ideas, en relación con las patentes solicitadas, el establecimiento de la especie está imposibilitado de acogerse a la norma de protección de un terreno congelado, al no tener patente municipal vigente, por lo que la actividad que se pretenda desarrollar en este deberá ajustarse estrictamente al uso de suelo permitido en esa zona, en la época en que se solicite el otorgamiento de la correspondiente autorización (aplica dictamen N° 34.973, de 2016).

En consecuencia, se reconsidera el dictamen N° 15.453, de 2018 y toda jurisprudencia en contrario.

Saluda atentamente a Ud.,

DISTRIBUCIÓN:

- A todas Municipalidades del país.
- A todas las Contralorías Regionales.

Firmado electrónicamente por

Nombre: VICTOR HUGO MERINO ROJAS

Cargo: CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA (S)

Fecha: 21/04/2026

Codigo Validación: 1776807108375-8c164c5b-a0cb-47d4-80c1-b80a99c7bb93

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>