

**OBSERVACIONES Y COMENTARIOS A NORMATIVA EN CONSULTA DE
MODIFICACIÓN DEL LIBRO PRIMERO, TÍTULO II, CAPÍTULO N° 3
“MODIFICACIONES AL PROYECTO AUTORIZADO” DEL COMPENDIO DE
NORMAS DE LA SCJ.**

1. Exceso de potestad interpretativa en la definición del alcance del artículo 48

El numeral 1 (**Objetivo de las presentes instrucciones**) señala que la finalidad del acto es “precisar el alcance” del artículo 48 del DS N°1722. Sin embargo, dicha precisión excede el tenor literal y el sentido del artículo reglamentario, al incorporar criterios, exigencias y estándares no contemplados en la norma interpretada. Según se pasará a explicar.

2. Desnaturalización del carácter excepcional del artículo 48

(Numerales 4.1, 4.2, 4.4)

El artículo 48 establece una potestad excepcional y acotada, limitada a verificar que las modificaciones no reduzcan las condiciones del permiso. No obstante, los numerales **4.1 y 4.2 y 4.4** transforman dicha verificación en un análisis amplio y sustantivo de múltiples dimensiones del proyecto, configurando en los hechos un nuevo proceso evaluativo, convirtiéndolo en una re-evaluación encubierta del proyecto ya autorizado.

Esta ampliación desnaturaliza el carácter del artículo 48, convirtiéndolo en una instancia de nuevo análisis de evaluación del proyecto. El artículo 48 no habilita a la administración a realizar la metodología de evaluación ni a someter las modificaciones a un análisis sustantivo de criterios de ponderación originales, sino una simple verificación de que las modificaciones propuestas no signifiquen reducir, disminuir, restringir o atenuar las condiciones, cualitativas y/o cuantitativas que se establecieron en el permiso de operación.

Lo que **sí** permite:

- Aprobar **modificaciones excepcionales** al proyecto autorizado.
- Solo en el **período** entre:
 - Otorgamiento del permiso de operación, y certificación respectiva.
- **Condición única y central:** que las modificaciones no reduzcan, disminuyan, restrinjan o atenúen las condiciones cualitativas y/o cuantitativas del permiso.
- Esa verificación debe hacerse:
 - Considerando los **fundamentos del otorgamiento**, y
 - Lo dispuesto en el **artículo 23 N°1 y N°2** de la Ley 19.995.
- Si hay aumento de inversión: **solo exige caución adicional.**

No hay en la norma:

- Re-evaluación integral del proyecto.
- Nuevos criterios autónomos.
- Nuevas exigencias documentales discrecionales.
- Facultades normativas para la SCJ.

Por tanto, se establece un excesivo control, respecto a modificaciones que además son recurrentes posteriores al otorgamiento del proceso, desviando el sentido del artículo. Pues bien, el documento de la SCJ afirma que su objetivo es “precisar el alcance” del artículo 48. Sin embargo, al contrastarlo con el texto reglamentario, se observa que:

La SCJ transforma una condición negativa en un estándar positivo y complejo, el artículo 48 exige **no empeorar** las condiciones del permiso. Mientras que el texto propuesto por la SCJ exige acreditar activamente que no se afectan:

- Empleo,
- Inversión Total,
- Oferta Turística,
- Relación Con El Entorno,
- Eficiencia Energética,
- Valor Por M²,
- Espacios Públicos,
- Sustentabilidad,
- Entre Otros.

Esto no es precisar, es crear un nuevo estándar de evaluación incluso sumándole metodología de evaluación según las bases, mucho más amplio que el previsto reglamentariamente, este tipo de control no se encuentra autorizado por el DS N°1722.

3. Re-evaluación improcedente del proyecto autorizado.

(Numerales 4.1 letra b), 4.2 y 4.4)

El numeral **4.1 letra b)** dispone que las modificaciones deberán evaluarse conforme a los criterios establecidos en las Bases Técnicas del proceso de otorgamiento del permiso, y el numeral **4.4** exige aplicar los indicadores correspondientes a dichas Bases.

El artículo 48 **no habilita** a la Administración a reaplicar la metodología de evaluación del permiso, ni a someter las modificaciones a los mismos criterios de ponderación originales. Solo permite verificar que no se atenúen las condiciones ya aprobadas, no volver a ponderarlas.

Sin embargo, la SCJ, exige evaluar las modificaciones conforme a las Bases Técnicas originales y utilizando la metodología usada para otorgar el permiso.

Esto implica que, una modificación puntual queda sujeta a una revisión integral del mérito del proyecto, lo que equivale a una segunda evaluación del permiso, sin base legal ni reglamentaria. Lo que genera un proceso largo y profundo de análisis no considerado, para modificaciones, que muchas veces son menores, y concuerda con el sentido literal del artículo 48, que habla de verificación de que no se atenúen las condiciones aprobadas considerando los fundamentos del otorgamiento del permiso de operación no habla de análisis conforme las bases ni utilización de la metodología de estas.

Estas disposiciones implican una re-evaluación de los criterios y metodologías utilizadas para otorgar el permiso de operación, lo que excede el marco del artículo 48, incluso creando criterios que no están en la norma.

4. Creación de criterios sustantivos no previstos en la ley ni en el reglamento

(Numerales 4.1.b, 4.2 y 4.4)

Los numerales **4.2.1 a 4.2.4** introducen criterios específicos tales como:

- Incremento De La Oferta Turística,
- Ubicación, diseño, calidad de las instalaciones (estacionamientos, eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto, valor de la construcción por metro cuadrado)
- Relación armónica con el entorno (creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos, consideración ambiental del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar o diseño de arquitectura del proyecto, tratamiento sustentable de residuos.
- Efectos económicos y sociales (empleo directo, inversión total del proyecto integral)

Sin embargo, el artículo 48 **no autoriza a exigir nuevos criterios** en sede de modificación, ni a convertirlos en requisitos autónomos para aprobar cambios al proyecto autorizado.

Las instrucciones de la SC amplían el universo de criterios, incorporan conceptos jurídicos indeterminados y dejan amplio margen decisorio al Consejo Resolutivo.

Los criterios del artículo 23 son solo:

- a) El incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento.
- b) La ubicación, diseño y calidad de las instalaciones.
- c) La relación armónica con el entorno.
- d) La conexión con los servicios y vías públicas.
- e) Los efectos económico-sociales que la instalación del establecimiento haya de crear o promover en la zona geográfica de su localización.
- f) El monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por la solicitante.

5. Ampliación indebida de las potestades de requerimiento de antecedentes

(Numerales 5.1.3 y 6)

El numeral **5.1.3** faculta a la SCJ a requerir extensos antecedentes financieros y documentales en caso de aumento de inversión, más allá de la caución exigida expresamente por el artículo 48 en relación con el artículo 46 del reglamento.

Asimismo, el numeral **6** permite a la SCJ solicitar precisiones, aclaraciones, complementaciones y correcciones sin establecer límites objetivos ni criterios de proporcionalidad, ampliando indebidamente las potestades administrativas más allá de lo previsto en el DS N°1722, generando que este procedimiento sea extenso y lento, considerando además que las modificaciones estructurales pueden necesitar nuevas solicitudes de permisos de edificación ante las direcciones de obras municipales, lo que retrasa el proceso e influye en el tiempo acotado para cumplir con el plan de operación y pedir certificación de operación.

6. Incremento injustificado de la discrecionalidad del Consejo Resolutivo

(Numerales 4.1, 4.2 y 7.1)

La incorporación de múltiples criterios amplios e indeterminados en los numerales **4.1 y 4.2**, sumada a la formulación del procedimiento decisorio del numeral **7.1**, incrementa significativamente la discrecionalidad del Consejo Resolutivo, sin parámetros objetivos claros ni habilitación normativa suficiente.

Esto debilita el carácter reglado de la potestad prevista en el artículo 48 y dificulta el control de legalidad de las decisiones administrativas.

7. Conclusión

A la luz de los numerales citados, el proyecto de instrucciones en consulta pública presenta posibles **vicios concretos de ilegalidad**, al exceder la potestad interpretativa de la SCJ, introducir requisitos sustantivos y procedimentales no previstos en la normativa vigente y desnaturalizar el alcance del artículo 48 del DS N°1722.

Por lo anterior, se solicita que las disposiciones observadas sean **revisadas, acotadas o eliminadas**, ajustándolas estrictamente al tenor literal y a la finalidad reglamentaria del artículo 48.