

Pudahuel, 13 de junio de 2022

Señor

Ítalo Bravo Lizana

Alcalde I. Municipalidad de Pudahuel

Presente

A través de esta presentación, nuevamente le solicito que, como máxima autoridad de la municipalidad, instruya al Director de Obras Municipales para que a la brevedad inicie los procedimientos de invalidación de los cinco permisos de edificación mencionados en la presentación adjunta, que realicé en enero del presente año con el mismo fin y que hasta la fecha no tiene respuesta.

Como podrá apreciar, el argumento que fundamenta esa solicitud de enero es el mismo que utilizó la Contraloría General de la República en su Informe Final N° 403/2020 para declarar ilegales los anteproyectos e informes de factibilidad de construcción entregados a grandes depósitos de vehículos y bodegas en el sector El Noviciado y que posteriormente la Dirección de Obras Municipales utilizó como fundamento para la entrega de los cinco permisos de edificación denunciados: se trata de actividades de impacto similar al industrial que no están permitidas en el sector según el PRMS.

Además, la Contraloría señala en su informe que el Director de Obras Municipales no estaba obligado a entregar las autorizaciones para esos proyectos a pesar del informe favorable de esa seremi pues él es el responsable final de entregar los permisos según el artículo 116 de la LGUC y que se podía consultar a la Contraloría en caso de duda, tal como le señalé oportunamente al exalcalde y al Director de Obras Municipales sin que se tomara en consideración mi planteamiento, lo que también le informé a Ud. en la presentación de enero.

El plazo de dos años señalado en el artículo 53 de la ley N° 19.880 está por expirar en tres de los permisos de edificación denunciados en enero, lo que consolidaría una situación irregular que ha

perjudicado a la comunidad de El Noviciado con la permanente circulación de camiones de grandes dimensiones que transportan vehículos y la pérdida de extensos terrenos dedicados a las actividades agrícolas que son el sello de ese sector rural de la comuna.

Vale mencionar que la entrega de los informes de factibilidad de construcción irregulares mencionados en el Informe Final N° 403/2020 son la justificación del sumario administrativo que la Contraloría desarrollará en la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Adicionalmente, le pido que también instruya al Director de Obras Municipales para que inicie los procedimientos de invalidación de los permisos de edificación otorgados a partir de otros anteproyectos o informes favorables para construcción (artículo 55 LGUC) declarados ilegales por la Contraloría en el Informe Final N° 403/2020 y de anteproyectos o permisos de edificación recientes (no incluidos en la auditoría) otorgados en el área de protección del aeropuerto Arturo Merino Benítez definida en el PRMS y cuyo límite sur es Avenida El Arrayán en ENEA.

Le informo que entregaré copia de esta presentación a la Contraloría General de la República para que sea considerada en el sumario administrativo que se llevará a cabo en la municipalidad.

Se despide atentamente,



Gisela Vila
Concejal
Ilustre Municipalidad de Pudahuel
+56224407300 anexo 8208
Cel +56992262797

Distribución:

Sr. Daniel Riquelme M., Director de Asesoría Jurídica.

Concejales I. Municipalidad de Pudahuel.

Pudahuel, 3 de enero de 2022

Señor
Ítalo Bravo Lizana
Alcalde I. Municipalidad de Pudahuel
Presente

A través de esta presentación informo a Ud. que una de las situaciones irregulares que denuncié en la Contraloría General de la República corresponde a las autorizaciones entregadas a empresas que se dedican al almacenamiento y distribución de vehículos nuevos en el área rural de nuestra comuna, ocupando terrenos que según el PRMS no permiten ese tipo de actividades.

De acuerdo a las características de las instalaciones de esas empresas no cabe sino concluir que corresponden a actividades productivas de impacto similar al industrial, descritas en el artículo 2.1.28 de la OGUC.

Sin embargo, las empresas obtuvieron Informes Favorables para la Construcción (IFC) en la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Seremi), asociados al artículo 55 de la LGUC, gracias a que esa Seremi acepto clasificar las instalaciones como **infraestructura de transporte**, que por aplicación del artículo 2.1.29 de la OGUC se consideran siempre admitidas en el área rural.

Pero la Contraloría y la propia Seremi en 2014 ya habían ratificado que la instalación de la empresa Transportes e Inversiones Schiappacasse Ltda. en Noviciado, similar al resto que opera en el sector rural, es una actividad productiva de impacto similar al industrial ya que se presenta como un gran depósito de vehículos que no tiene relación alguna con la actividad agropecuaria y precisamente no es una instalación de infraestructura de transporte como pretendía el titular del proyecto, ver:

<https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictámenes/027458N14/html>

Para lograr el cambio en el pronunciamiento de la Seremi, incumpliendo el dictamen obligatorio y vinculante recién mencionado, las empresas argumentaron que sus instalaciones son obras accesorias a los puertos de la región de Valparaíso y al aeropuerto Arturo Merino Benítez y luego utilizaron el dictamen N° 37.872/2014 de la Contraloría. Pero en ese dictamen el carácter accesorio hace referencia a instalaciones ubicadas en el predio del puerto de Antofagasta. Por esa simple razón el dictamen N° 37.872/2014 no es aplicable a instalaciones ubicadas fuera de aquellos recintos que corresponden efectivamente al uso de suelo infraestructura de transporte, como son los puertos y aeropuertos.

Además, se debe tener especialmente en consideración el criterio expresado por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría, en cuanto a que las obras de infraestructura son las que tienden a mejorar las condiciones de equipamiento comunitario a través de caminos, redes viales, puentes, y otros, tal como se indica en los dictámenes N° 17.860 de 1997, 25.602 de 2003 y 42.159 de 2008.

En los casos denunciados en nuestra comuna, las instalaciones son propiedad de empresas privadas que se dedican al transporte de vehículos nuevos, almacenamiento de estos y logística de su distribución a las empresas que venden vehículos nuevos, y en ningún caso generan mejoras a las condiciones de equipamiento comunitario del sector rural de Noviciado en Pudahuel. Por el contrario, han ocupado grandes terrenos dedicados originalmente a labores agrícolas, justamente lo que se quiso resguardar en el PRMS al definir gran parte del sector como de Interés Silvoagropecuario Mixto, e inducen el permanente paso de camiones de grandes dimensiones que transportan los vehículos nuevos.

Las autorizaciones de la Seremi pueden tener un enorme impacto en el desarrollo urbano nacional ya que generan un precedente para la autorización de actividades productivas de impacto similar al industrial (grandes depósitos, talleres o bodegas industriales) en cualquier predio del área rural del país, incluidas, por ejemplo, áreas colocadas bajo protección oficial. Esto porque, a modo de ejemplo, si esos depósitos o bodegas tienen alguna relación con el comercio

exterior se podrían presentar como instalaciones accesorias a un determinado puerto o aeropuerto por donde ingresan o salen del país los productos almacenados y así conseguir que se les aplique el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Por otro lado, tal como lo indican los dictámenes N° E39.766/2020, N° 21.388/2017 y otros previos, en el caso de áreas rurales reguladas por un instrumento de planificación territorial intercomunal o metropolitano, la DOM debe considerar los usos de suelo señalados en esos instrumentos de planificación territorial al entregar los permisos de edificación según el procedimiento establecido en el N°4 del artículo 2.1.19 de la OGUC.

A pesar de lo anterior, teniendo a la vista los IFC, e ignorando las advertencias que hice formalmente, en septiembre de 2020 la DOM entregó tres permisos de edificación que regularizarían la operación de los depósitos de vehículos de dos empresas: Transportes e Inversiones Schiappacasse Ltda. y Agencias Universales S.A. En mayo de 2019 había solicitado la invalidación de los respectivos anteproyectos aprobados por la DOM, lo que no ocurrió. En septiembre de este año y frente a un IFC para bodegas también clasificadas por la seremi como infraestructura de transporte, solicité a la DOM que se invalidara el permiso otorgado a la empresa Centro de Bodegaje Pudahuel Uno S.A, lo que tampoco ha ocurrido.

La DOM no está obligada a cumplir instrucciones de la Seremi si ellas son contrarias a derecho **pues el artículo 116 de la LGUC le asigna a la DOM la potestad para entregar los permisos de edificación solamente si los proyectos cumplen la normativa de la LGUC, OGUC y del correspondiente plan regulador.** Por lo tanto, el Director de Obras en su momento debió dirigirse a la Contraloría, tal como sugerí, para denunciar a la Seremi y solicitar un pronunciamiento sobre cómo debía proceder, pero no lo hizo.

Por otra parte, la Seremi y la DOM han vulnerado los usos de suelo permitidos por el PRMS a través de la aplicación del artículo 2.1.17 de la OGUC, utilizando estudios fundados para eliminar las zonas de riesgos definidas en el PRMS. La Contraloría reiteradamente ha señalado que ese

artículo no permite eliminar las zonas de riesgo pues eso significaría una modificación irregular del PRMS, ver por ejemplo:

<https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictámenes/E137714N21/html>

Un ejemplo de los errores cometidos en nuestra comuna es la autorización de dos bodegas de la empresa San Martín Logística en un predio que en parte corresponde a un área verde definida el PRMS con declaratoria de utilidad pública vigente desde 2014 (artículo transitorio de la ley Nº 20.791) y en parte está afecta a riesgo de inundación recurrente. En ambos casos no están permitidas las actividades productivas de impacto similar al industrial. En abril de 2021 solicité al ex alcalde y a la DOM la invalidación del respectivo permiso, sin que el procedimiento se haya iniciado hasta la fecha.

Con respecto a la invalidación, le informo que la Corte Suprema ha señalado que **es obligación de la autoridad competente iniciar el procedimiento de invalidación**, ver fallo rol Nº 34.747-2021, y además la Contraloría con su oficio Nº E66678/2021 de 8 de enero de 2021 ya le informó al ex alcalde que **no tenía sustento jurídico el argumento del Director de Obras de esperar a lo que se resolviera en la auditoría para dar curso a las solicitudes de invalidación**, maniobra dilatoria que hizo expirar el plazo de invalidación de decenas a autorizaciones contrarias a derecho. En ese oficio la Contraloría **instruyó a la municipalidad de Pudahuel a adoptar las medidas que en derecho correspondan en relación con las solicitudes de invalidación**.

En mérito de estos antecedentes le pido que, como máxima autoridad de la municipalidad, instruya al Director de Obras para que inicie a la brevedad los procedimientos de invalidación según el artículo 53 de la ley Nº 19.880 de los siguientes permisos contrarios a derecho, la Corte Suprema también ha señalado que el plazo de tramitación debe ser extendido para permitir que se complete el procedimiento, ver sentencia rol Nº 31.176-2016, bastando que la solicitud se haga dentro de los dos años que indica el artículo 53 de la ley Nº 19.880:

1. Permiso de Edificación N° 135/2020 otorgado a Agencias Universales S.A.
2. Permiso de edificación N° 137/2020 otorgado a Transportes e Inversiones Schiappacasse Ltda.
3. Permiso de edificación N° 139/2020 otorgado a Transportes e Inversiones Schiappacasse Ltda.
4. Permiso de edificación N° 63/2021 otorgado a San Martín Logística.
5. Permiso de edificación N° 114/2021 otorgado a Centro de Bodegaje Pudahuel Uno S.A.

Me permito señalar que los señores Javier Prat y Jaime Ulloa están al tanto de las irregularidades y solicitudes que he realizado a propósito de estos proyectos, las cuales además han sido puestas en conocimiento del Departamento de Auditorías Especiales de la Contraloría para que se determinen las responsabilidades involucradas, que no solo incluyen a funcionarios municipales sino que también de la Seremi y eventualmente de otros organismos públicos que reiteradamente no han cumplido las funciones que les asigna la ley.

Se despide atentamente,



Gisela Vila
Concejal
Ilustre Municipalidad de Pudahuel
+56224407300 anexo 8208
Cel +56992262797

Distribución:

Sr. Daniel Riquelme Marín, Director de Asesoría Jurídica.