



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REFS.: N°s
W038889/23
W041225/23
W042516/23

AAGM
PSA

**SE ABSTIENE DE EMITIR UN
PRONUNCIAMIENTO POR LA
RAZÓN QUE DETALLA Y REMITE
COPIA DE INFORMES QUE
INDICA.**

SANTIAGO,

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, solicitando un pronunciamiento que incide en determinar la juridicidad del permiso de edificación N° 82, de 2023, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel (DOM), que autoriza la ejecución del "Centro de Distribución Puerto Pudahuel 2", en un predio ubicado en la Zona de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), aprobado por la resolución N° 20, de 1994, del pertinente gobierno regional.

Lo anterior, por cuanto, a su juicio, dicho proyecto correspondería a una etapa adicional que no fue regulada en el PRMS, denominada "Etapa 0 Proyecto Empresarial - PDUC Urbanya", que no considera viviendas ni equipamiento, y por tanto, no se ajustaría al carácter con que fueron creados los PDUC, que establecieron una serie de etapas de construcción con su correspondiente equipamiento y medidas de mitigación. Agrega que dicha inconsistencia fue puesta en conocimiento por parte del municipio de Pudahuel, mediante el oficio N° 657, de 2023, dirigido al Servicio de Evaluación Ambiental, a propósito del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto "Urbanya Etapa 1".

Manifiesta el recurrente, que validar esta etapa implicaría que en el PDUC Urbanya es posible ejecutar fases de desarrollo destinadas exclusivamente a Actividades Productivas -uso de suelo del proyecto en análisis- y postergar la ejecución de las viviendas y equipamiento eludiendo el carácter habitacional mixto del PDUC.

Además, reclama que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), no advirtió dicha irregularidad en la tramitación ambiental del referido proyecto "Urbanya Etapa 1".

**AL SEÑOR
PATRICIO HERMAN PACHECO
hermanpatriciop@gmail.com
PRESENTE**

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2

A continuación, en una segunda presentación, el nombrado señor Herman Pacheco señala que habiéndose reunido con representantes de las empresas interesadas en el proyecto “Centro de Distribución Puerto Pudahuel 2”, y “Después de varios análisis técnicos y legales hemos llegado al convencimiento de que podrían existir argumentos que validen ese acto administrativo de la DOM (S)”, refiriéndose al citado permiso de edificación N° 82.

Requerido su parecer informó la SEREMI, indicando, en resumen, que el PRMS al regular el PDUC1 URBANYA Ciudad Global, no contempló “requerimientos respecto de otros usos permitidos diferentes al uso residencial, por cuanto otras construcciones deberían permitirse por parte de la Dirección de Obras Municipales, siempre que se materialicen las urbanizaciones pertinentes y se cumplan las normas que el Proyecto determine y que fueron aprobadas en su momento por la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago”.

Añade que el mencionado permiso N° 82 “se emplazaría en la Zona 1 del PDUC, conforme a lo cual, sería posible el desarrollo del destino propuesto”.

A su turno, la antedicha municipalidad, también a solicitud de esta Sede de Control, señala, en síntesis, que “las normas que rigen al PDUC URBANYA no exigen la ejecución de las etapas en orden correlativo, y posibilitan, además la ejecución parcial o total de cada una de estas etapas”.

Asimismo, que “URBANYA ETAPA 1 se trata de un proyecto independiente al contenido en el permiso de edificación N° 082/2023. Aquel proyecto (URBANYA ETAPA 1) es el que cuenta con un estudio de impacto ambiental en estado actual de calificación, y que contempla una Etapa 0. Por su parte, el proyecto de que trata el permiso de edificación N° 082/2023 se enmarca en la Etapa N° 9 del PDUC Urbanya, denominada Canelos”, en su Fase 1 que no tiene establecida la ejecución de viviendas, ni obras de mitigación vial ni equipamiento.

Agrega que el proyecto “Centro de Distribución Puerto Pudahuel 2” cuenta con la resolución N° 202313101156, de 2 de marzo de 2023, del Servicio de Evaluación Ambiental, que determina que tal proyecto no requería ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en forma previa a su ejecución.

En ese contexto, habida cuenta que los supuestos que fundan la reclamación de que se trata dicen relación con un proyecto diverso del autorizado por el aludido permiso N°82, sin que por lo demás se aprecien otras alegaciones sobre eventuales irregularidades en su otorgamiento ni se adjunten más antecedentes, no resulta del caso emitir un pronunciamiento al respecto.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN


3

Sin perjuicio de lo anterior, se remite copia de los informes evacuados por la SEREMI y la Municipalidad de Pudahuel sobre la materia.

Saluda atentamente a Ud.,

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
- Municipalidad de Pudahuel.
- Sr. Carlos Neely Barbieri (boddo@momag.cl)

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	OSVALDO VARGAS ZINCKE	
Cargo	JEFE DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN. POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL	
Fecha firma	11/12/2023	
Código validación	ktGBdJvTd	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	