

Santiago, 12/09/2023

Señor Guillermo Muñoz Senda  
Presidente del Directorio de Metro S.A.  
Presente

**REF. Se objeta decisión comercial adoptada por autoridades pasadas de su empresa pública**

Obra en nuestro poder el permiso de edificación N° 296 del 12/10/2018, cursado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Ñuñoa a las empresas Plaza Egaña SpA y Metro S.A. para construir un conjunto armónico compuesto por 4 torres de 32 pisos, ejecutándose en terrenos colindantes de ambas empresas que conforman un paño que limita con las vías Américo Vespucio, Irarrázabal y Juan Sabaj, acto administrativo que se habría otorgado en contravención a la normativa de urbanismo y construcciones y de la ley N° 18.772.

Lo anterior porque los predios de Metro S.A., que habían sido expropiados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), no fueron utilizados para los fines que indica la ley N° 18.772 y en su lugar se pusieron a disposición de un privado, Plaza Egaña SpA, para incluirlos dentro de la superficie edificable, con destino equipamiento comercial y viviendas, del proyecto inmobiliario denominado “Egaña Comunidad Sustentable”.

Según el artículo 2° de la ley N° 18.772, Metro S.A. tiene por objeto la realización de todas las actividades propias del servicio de transporte de pasajeros en ferrocarriles metropolitanos u otros medios eléctricos complementarios, y servicios de transporte de superficie mediante buses o vehículos de cualquier tecnología, así como las anexas a dicho giro, pudiendo con tal fin constituir o participar en sociedades y efectuar cualquier acto u operación relacionados con el objeto social. Por esa razón y teniendo en cuenta lo señalado en el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC, Metro S.A. no requiere permiso de edificación para las obras que están dentro de su objeto social.

Sin embargo, el permiso de edificación entregado por la DOM de Ñuñoa para el proyecto “Egaña Comunidad Sustentable” individualiza a Metro S.A. y al

privado como propietarios de esa iniciativa, con lo cual se deja en evidencia que su empresa pública está involucrada en un proyecto ajeno a su función social expresamente indicada en la ley.

Además, en el contrato de arrendamiento de los terrenos de Metro S.A. a Plaza Egaña SpA se declara que estos son aptos para construir y operar el proyecto comercial, a sabiendas que por aplicación del artículo 10° de ley N° 18.772 los bienes inmuebles expropiados por el MOP para Metro S.A. tienen un gravamen de utilidad pública y por ello están regidos por el artículo 2.1.30 de la OGUC. En consecuencia, en ellos no es posible desarrollar un proyecto comercial.

Por último, la edificación denunciada presenta incumplimientos a la normativa que regula los estudios de sombra, provocando con ello efectos muy negativos en la calidad de vida de un grupo de vecinos. asunto que está en conocimiento de la Contraloría General de la República, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y de la propia Municipalidad de Ñuñoa.

Haciendo valer la Ley N° 20.285 de Transparencia, le solicitamos que tenga la amabilidad de informarnos bajo qué sustento jurídico los predios de Metro S.A., pueden ser parte de ese polémico proyecto inmobiliario.

Atentamente,

  
Patricio Herman Pacheco  
fundación Defendamos la Ciudad  
Luz 2889, Las Condes  
[hermanpatriciop@gmail.com](mailto:hermanpatriciop@gmail.com)  
[patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com)



c.c. Srta. Emilia Ríos, Alcaldesa de Ñuñoa.