

Santiago, 03/09/2023

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

Nos referimos a nuestra denuncia del 14/08/2023, con folio W038889, en contra de la emisión, por parte de la DOM (S) de Pudahuel, del permiso de edificación N° 082 de fecha 17/07/2023, en razón a que, según nuestro entendimiento, vulnera la normativa de los PDUC contenida en el PRMS.

Debido a que esa denuncia está publicada en nuestra web, los representantes de las personas jurídicas "Industrial Property, Inversión y Gestión Inmobiliaria" y "Desarrollos Logísticos del Sur SpA", interesados en ese proyecto, nos solicitaron una entrevista para analizar en conjunto la situación. Como es lógico, la aceptamos y por ello nos hemos reunido en dos ocasiones con la presencia de la concejal Gisela Vila por nuestra parte, acompañados los anteriores con dos competentes abogados que los asesoran.

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), lo que hace muy necesaria su intervención mediante una interpretación armónica de la normativa, no solo de la ordenanza del PRMS, sino que de las memorias explicativas que sustentaron la decisión de la autoridad de generar un mecanismo alternativo de manejo del crecimiento urbano metropolitano.

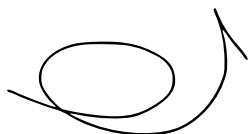
Entendemos que el objetivo de la autoridad fue que los PDUC permitieran satisfacer la demanda por suelo para viviendas (al menos 12.000 ha adicionales a las posibles de urbanizar según la Memoria Explicativa de la incorporación del artículo 8.3.2.4 del PRMS) en

asentamientos autosuficientes, que internalizan sus costos y mitigan sus impactos, generando nuevas localizaciones de viviendas subsidiadas y sociales en áreas con mayor nivel de equipamiento y servicios urbanos, reduciendo las tendencias de segregación social en la región. Por esa razón los condicionamientos de los PDUC están definidos en función de la cantidad de viviendas de cada etapa de desarrollo, en línea con lo planteado por la propia municipalidad de Pudahuel en enero de este año, lo que fue desobedecido por la DOM (S).

El permiso N° 082/2023 abriría la puerta a un desarrollo inmobiliario similar a los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC) definidos en el artículo 6.1.3.5 del PRMS dado que todas las zonas dentro del PDUC permiten actividades productivas calificadas como inofensivas.

Quedamos a la espera de que sus competentes profesionales de la División de Infraestructura y Regulación analicen con rigor los argumentos del municipio, del nuestro y del que le hará llegar próximamente el privado, ya que, lo único que interesa es el respeto del derecho en esta materia.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal stroke and a small upward tick at the end.

Patricio Herman Pacheco
fundación Defendamos la Ciudad
hermanpatriciop@gmail.com