

OFICIO N° 4217

ANT.: 1. Oficio N° E386209, Contraloría General de la República, de fecha 28.08.2023, que solicita informe que se indica.

2. Oficio N° E397688, Contraloría General de la República, de fecha 28.09.2023, que concede prórroga de plazo para informar.

MAT.: Evacúa informe.

PUDAHUEL,

25 OCT. 2023

A : JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

DE : ÍTALO BRAVO LIZANA
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL

Junto con saludar, y en relación a su solicitud de informe sobre la presentación efectuada por el señor Patricio Herman Pacheco, de fecha 14 de agosto del año 2023, esta Administración, en base a lo informado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) en Memorándum N° 1262 de fecha 22 de septiembre de 2023, informa a Ud. lo siguiente:

- Que, conforme a lo señalado en la denuncia, la DOM habría entregado el día 17 de julio de 2023 el permiso de edificación N° 082/23 y autorizado el inicio de las obras preliminares de un proyecto de bodegas en la "Etapa 0" del PDUC Urbanya, incumpliendo las condiciones de desarrollo de ese Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado.
- En efecto, la presentación del Sr. Patricio Herman Pacheco indica que el proyecto aprobado a través del permiso de edificación singularizado se enmarcaría en una etapa adicional (Etapa 0) no especificada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), y sin considerar viviendas ni equipamientos, sino que sólo actividades productivas inofensivas; figura que no estaría permitida por la ordenanza del PRMS, toda vez que, de acuerdo con los artículos 3.3.11 y 8.3.2.4 de ese cuerpo normativo, todas las etapas que forman parte del PDUC Urbanya establecen la obligación de considerar al menos 750 viviendas y de ejecutar los equipamientos necesarios, de forma que las superficies destinadas a actividades productivas o industriales se deben agregar como complemento y no como sustituto.

- Requerido el pronunciamiento a la DOM, ésta manifestó que en la denuncia presentada ante vuestro órgano contralor existe una confusión respecto a la tramitación del Estudio de Impacto Ambiental "URBANYA ETAPA 1" y el otorgamiento del permiso de edificación N° 082/2023, referido a la construcción de bodegas, denominado "Centro de Distribución Puerto Pudahuel".
- El referido permiso de edificación se enmarca en la Etapa N°9 del PDUC URBANYA, que contempla un desarrollo industrial de 3 hectáreas más 9,44 hectáreas para otros usos, de las cuales el proyecto sólo ocupa 4,84. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones de cesiones al espacio público y equipamiento que son propias de la etapa a la que pertenece.
- Se hace presente 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. En ese contexto, no existen objeciones que se puedan formular respecto de la entrega del permiso de edificación N° 082/2023, puesto que con él se materializa la ejecución parcial de la Etapa N°9 del PDUC URBANYA, lo que no impide continuar con la ejecución de dicha etapa en un momento posterior, incluyendo la construcción de viviendas.
- En cuanto a la supuesta existencia de una Etapa 0 no especificada en el PRMS, el denunciante incurre en una confusión, puesto que dicha "Etapa 0" en realidad forma parte de un proyecto inmobiliario denominado URBANYA ETAPA 1, que cuenta con un estudio de impacto ambiental aún en proceso. No se trata de una nueva etapa del PDUC Urbanya.
- A mayor abundamiento, y a fin de esclarecer la diferencia de proyectos, es importante señalar que el "Centro de Distribución Puerto Pudahuel" (P.E. N°082/2023) cuenta con la Resolución Exenta N°202313101156, de 2 de marzo de 2023, del Servicio de Evaluación Ambiental, que determina que tal proyecto no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
- En conclusión, 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.
- De acuerdo a la letra c) del artículo 3.3.11 de la Ordenanza del PRMS, la Etapa Canelos se divide en 2 Fases, siendo del caso indicar que el terreno en que se emplaza el P.E. N° 082/2023 se ubica en la Fase 1, que no tiene establecida la ejecución de viviendas, ni obras de mitigación vial, ni ejecución de equipamiento, dado que la ejecución de viviendas se prevé para la Fase 2 que considera 1.258 viviendas.
- Cuando sea ejecutada la Fase 2 de la Etapa N°9 del PDUC Urbanya, así como en el resto de las etapas aprobadas del referido desarrollo, se deberá dar cumplimiento a los destinos exigidos en cada Fase autorizada por la modificación del PRMS.



Pudahuel

- En razón de lo expuesto, es posible colegir que el permiso de edificación N° 082/2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel se ajusta a la normativa urbanística aplicable, y no se relaciona directamente al proyecto URBANYA ETAPA 1, actualmente sometido a estudio de impacto ambiental.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted.



ÍTALO BRAVO LIZANA
ALCALDE

GCM/MGH

Distribución:

- Indicada
- Alcaldía
- Administración Municipal
- Oficina de Partes
- Dirección Jurídica

REPUBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL
DIRECCION DE OBRAS

Memorándum N°

1262-2

Ant. - Memorándum DAJ N°569/23 de
fecha 11.09.2023 a DOM.
-Ing. DOM N°598 de fecha
12.09.2023.

Mat. Remite lo solicitado.

PUDAHUEL, 22 SET. 2023

DE: DIRECTORA (S) DE OBRAS MUNICIPALES

A : DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

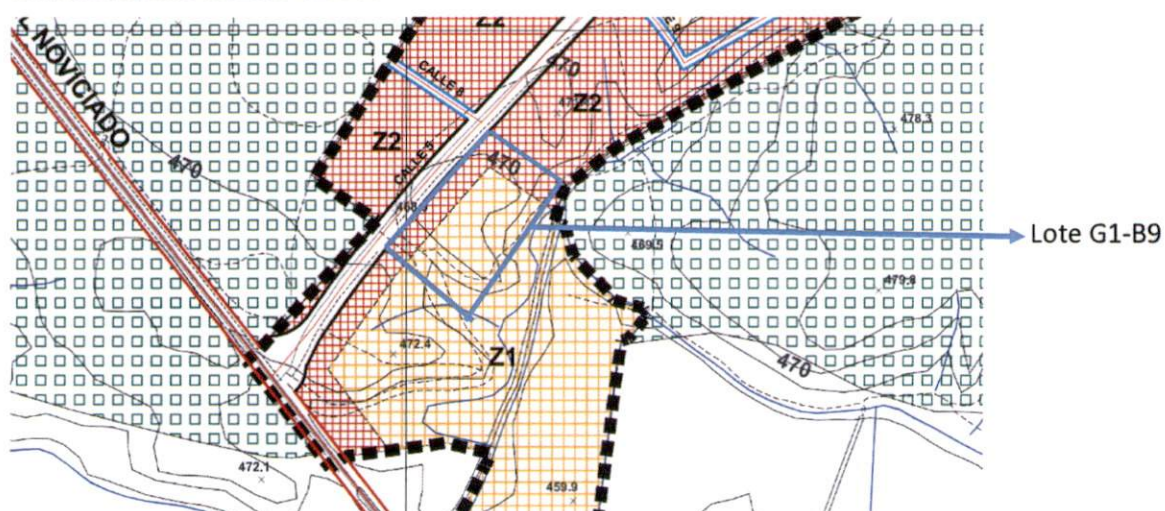
Junto con saludar, a objeto de dar cumplimiento con lo requerido en su memorándum N°569/23 de fecha 11.09.2023, vengo en evacuar informe fundado y circunstanciado sobre la emisión de Permiso de Edificación N° 082/2023 emitido con fecha 17.07.2023, en relación a lo anterior, la suscrita cumple con informar a Ud. lo siguiente:

I. ANTECEDENTES REFERIDOS A PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 082/2023 DE FECHA 17.07.2023.

Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel S.A. ingresó con fecha 17 de abril de 2023, la solicitud N°02272, para la aprobación del permiso de edificación correspondiente al proyecto Centro de Distribución Pudahuel Puerto Pudahuel 2, consistente en una bodega con una superficie de 22.239,07 m2, de dos pisos de altura, destinada al uso de suelo de Actividades Productivas de carácter inofensivo, en el Lote G1-B9, ubicado en Camino Noviciado N° 2.801 del PDUC1 URBANYA Ciudad Global ("el PDUC URBANYA"), área de extensión urbana del PRMS, el que tiene una superficie de 48.353,62 m2, resultante de la subdivisión predial afecta a utilidad pública aprobada por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel mediante Resolución N° 04/2023 de fecha 14.04.2023.

Con fecha 17 de julio del presente año, el Permiso de edificación N° 082/2023 fue aprobado de acuerdo lo dispuesto en artículo 116 Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece: *"El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128."* En atención a lo referido precedentemente, una vez revisados los planos y demás antecedentes de acuerdo a lo establecido en artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y verificando el cumplimiento de la normativa urbanística respectiva. En este último aspecto, el proyecto está regulado por los artículos 8.2.3.4, 3.1.11 y 13° transitorio del Plan Regulador Metropolitano de Santiago ("PRMS"). Específicamente el terreno en el que se emplaza corresponde a las Zonas Z1 y Z2 del mismo Instrumento de Planificación Territorial perteneciente a la PDUC URBANYA, Etapa 9 denominada Canelos.

Emplazamiento de Lote G1-B9:



A la solicitud de permiso de edificación N°02272 fueron acompañados los siguientes antecedentes relevantes, entre otros:

- a. Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 04/2023, de fecha 14 de abril de 2023, de la que resultaron 10 lotes del G1-B1 al G1-B10;
- b. Certificado de Informaciones Previas N°536, de 12 de junio de 2023, el que da cuenta que conforme a los artículo 8.2.3.4, 3.1.11 y artículo 13° Transitorio del PRMS el proyecto se encuentra emplazado en (i) la Zona Z1 del PDUC URBANYA, que permite el emplazamiento de los siguientes usos de suelo permitidos: Residencial, equipamiento, actividades productivas (calificadas inofensivas), infraestructura, espacio público y área verde. Usos prohibidos: Industrias, instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso, Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de trasferencia de residuos, instalaciones aeroportuarias.; y (ii) la Zona Z2 de la PDUC URBANYA, que permite el emplazamiento de los siguientes usos de suelo permitidos: Residencial, equipamiento, actividades productivas (calificadas inofensivas), infraestructura, espacio público y área verde. Usos prohibidos: vivienda, Industrias, instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso. Rellenos sanitarios.;
- c. Resolución Exenta N°202313101156, de 2 de marzo de 2023, del Servicio de Evaluación Ambiental, que resuelve Consulta de No Pertinencia de Ingreso AL SEIA, del proyecto "Centro de Distribución Puerto Pudahuel", a materializarle en el Lote G1-B del Loteo PDUC URBANYA, señalando que el proyecto no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución;
- d. Resolución de Calificación Industrial Inofensiva N° 22135668233 de 13 de diciembre de 2022, otorgada a IANSA Alimentos S.A., para una bodega que se ubicará en Calle 5, Camino A Noviciado 2801, PDUC URBANYA, Comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, siempre y cuando controle sus molestias dentro de su propio predio e instalaciones;
- e. Resolución Exenta N° 1.571/2023, de 9 de mayo de 2023, que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del Proyecto "Centro de Distribución Puerto Pudahuel 2";

II. APLICACIÓN DE NORMATIVA URBANISTICA

El terreno en el cual se emplaza el proyecto aprobado con el P.E. N° 082/2023, es en usos de suelo acordes a su naturaleza y destino de actividades productivas (calificadas como inofensivas), siendo en este caso de bodegaje calificado inofensivo, esto es, en las Zonas Z1 y Z2 de acuerdo al Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1 Zonificación Usos de Suelo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y, para efectos del cumplimiento de las normas urbanísticas y condicionamientos del PDUC1 URBANYA. Para mayor claridad, es necesario evidenciar que uno de los usos de suelo permitidos y factible de localizar en las Zonas Z1 y Z2 de acuerdo a lo establecido en el artículo 13° Transitorio del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, es el siguiente:

Zonificación Uso de Suelo conforme a lo graficado en el Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1
Zonificación Uso de Suelo:

Zona	Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Z1	Residencial	-
	Equipamiento	-
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.
	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Instalaciones aeroportuarias.
	Espacio Público	-
	Área Verde	-
Z2	Residencial	Vivienda
	Equipamiento	-
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.
	Infraestructura	Rellenos Sanitarios.
	Espacio Público	-
	Área Verde	-

A lo señalado corresponde agregar que conforme a la zonificación, equipamiento y etapas aprobadas en el Informe Técnico Definitivo emitido por la SEREMI MINVU, al Plano Georreferenciado con cumplimiento zonificación, equipamiento, etapas de septiembre del 2014 y demás documentos que respaldaron dicho Informe, el terreno en el que se otorgó el P.E. N°082/2023 pertenece a la Etapa Canelos, la que en términos generales considera: 1.258 viviendas; 1,8 hectáreas destinadas a equipamiento y 1,08 de cesiones de equipamiento municipal; 2,91 hectáreas destinadas a áreas verdes; 3,33 hectáreas destinadas a vialidad mayor y, 3,01 hectáreas destinadas a actividades productivas y 9,44 hectáreas autorizadas para aumentar el área destinada a cualquier uso de suelo. Por su parte es necesario hacer hincapié que la Etapa Canelos, es la N°9 de PDUC URBANYA, y es la primera que comienza en ejecución. Situación que está totalmente permitida y prevista en la normativa urbanística aplicable porque de acuerdo a lo establecido en la letra c) del artículo 3.3.11. del PRMS, cada una de las etapas se pueden desarrollar indistintamente, y además, es factible ejecutarla en forma parcial o total, de manera tal que no existe objeción alguna que se pueda formular respeto del P.E .N° 082/2023, que consiste en la construcción de bodegas, en un sector identificable con la Etapa N° 9 de PDUC URBANYA y que puede ser considerado como una parte -parcialidad de la etapa de la que integra-, aplicándose los condicionamientos que le correspondan conforme a la normativa que lo rige.

Lo anterior se comprueba al analizar la letra c) del artículo 3.3.11. del PRMS, ya mencionada y que se muestra en la siguiente imagen de dicha disposición:

c) Correlación Etapas de Proyecto/Obras de Mitigación Vial:

El DOM deberá verificar el cumplimiento de las condiciones de equipamientos en cada etapa de los proyectos en forma proporcional a las viviendas habilitadas por las obras de mitigación vial. La superficie de equipamiento que se construya para habilitar viviendas de cualquier etapa, deben permitir su uso acorde con el destino anotado.

De acuerdo a lo anterior, los proyectos PDUC1 Urbanya Ciudad Global y PDUC3 Ciudad Lo Aguirre contemplan su desarrollo en 9 y 5 etapas respectivamente, que podrán aprobarse indistintamente en forma total o parcial considerando lo siguiente:

Además, para mayor certeza de la legalidad del permiso en cuestión se debe señalar que la misma disposición divide la Etapa Canelos en 2 Fases, siendo del caso indicar que el terreno en que se emplaza el P.E. N°082/2023, se ubica en la Fase 1, que no tiene establecida la ejecución de viviendas, ni obras de mitigación vial, ni ejecución de equipamiento, dado que la ejecución de viviendas se determina para la Fase 2 que considera 1.258 viviendas, además de las vialidades y equipamientos que se destacan en la siguiente imagen del Cuadro de la Etapa Canelos, contenido en el artículo 3.3.11. de la Ordenanza del PRMS:

ETAPA													
CANELOS													
CUMPLIMIENTO OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL					CUMPLIMIENTO CONDICION DE EQUIPAMIENTO								
Via	Tramo		N° Viv./ Etapa que habilita	% Viv./ Etapa	N° Total de Viv./ Etapa	Conforme N°1.2, literal B art. 8.3.2.4 PRMS e Informe Favorable SEREMI Vivienda y Urbanismo		m² terreno	m² edificados	FASE 1	FASE 2	N° Total Hab./Etapa	
	Desde	Hasta											
Fase 1	No realiza obras de mitigación vial en esta Fase.				1.258	SALUD	Consultorio	302	151	0%	100%	5.032	
							Centro Esp. Ambulatorio	201	131				
Fase 2	Troncal Lo Aguirre Norte II	Pudahuel Poniente	Extensión Avenida El Parque	1.258		100%	EDUCACION	Básica	3.800				1.510
								Media C. Humanista	1.800				554
	Media Técnica	705	211										
	Educación Diferencial	705	211										
							SEGURIDAD	Carabineros	*				*
								Bomberos	*				*
							DEPORTE	Multicanchas	1.006				81
								Cancha Fútbol	8.100				81
								Gimnasio	1.510				503
		Extensión Avenida El Parque	Costanera Norte					SERVICIOS	Centro Local Servicios				0
	ÁREAS VERDES				Plaza Vecinal			20.128	0				
						Parque	29.135	0					

De acuerdo a lo señalado el P.E. N°082/2023 cumple con las normas establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, siendo concordante con el Informe Técnico Definitivo emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo (que es parte de la modificación del PRMS), y con documentos y plano de Etapas aprobados por dicha autoridad y con las disposiciones señaladas en el artículo 3.3.11. de la Ordenanza del PRMS, en especial, con las fases exigidas para la Etapa Canelos, así como las normas urbanísticas señaladas para las Zonas Z1 y Z2 en el artículo 13º Transitorio de esta Ordenanza.

Lo señalado se encuentra ratificado además en el Ord. N° 5564 del 11.12.2018 de la SEREMI MINVU, que establece que de acuerdo a lo previsto en la letra c) del artículo 3.3.11. de la Ordenanza del PRMS las exigencias de equipamiento se encuentran condicionadas en forma proporcional a la habilitación de viviendas y que las zonas industriales del proyecto PDUC1 URBANYA no se encuentran condicionadas al cumplimiento de mitigaciones viales.

A lo indicado corresponde agregar que tal como se ha expuesto el P.E. N° 082/2023 cumple con las regulaciones aplicable a la **Fase 1 de la Etapa Canelos** de la PDUC URBANYA, es necesario añadir que cuando sea ejecutada la Fase 2 de la citada Etapa, así como en el resto de las etapas aprobadas del referido desarrollo, se deberá dar cumplimiento a los destinos exigidos en cada Fase autorizada por la modificación del PRMS que corresponde al PDUC URBANYA.

III. DE LA DENUNCIA DE LA FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD ANTE CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Existe una confusión con la tramitación del Estudio de Impacto Ambiental denominado **"URBANYA ETAPA 1"** y el otorgamiento del P.E. N° 082/2023.

Como se señaló precedentemente, el terreno en que se aprobó el P.E. N° 082/2023 se emplaza en el área de extensión urbana del PRMS, correspondiente a PDUC URBANYA, Etapa N° 9 denominada Canelos.

Es importante señalar que el Estudio de Impacto Ambiental denominado **"URBANYA ETAPA 1" ("EIA URBANYA")**, no se refiere al proyecto de que trata el permiso y además no forma parte de la Etapa 1 que está en evaluación, la que contempla un cronograma que desde el año 1 proyecta macro urbanizaciones y a partir del año 3 la construcción de viviendas, todo ello en concordancia con el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable, pues de otra manera no podrían ser aprobadas ni menos recepcionadas por la DOM.

No obstante, esta diferencia evidente y la constatación de que ninguna norma urbanística ha sido infringida, con fecha 14 de agosto de 2023 la Fundación Defendamos la Ciudad denunció la ilegalidad del P.E. N° 082/2023 ante la Contraloría General de la República ("CGR"), porque a su entender se estarían infringiendo la normas y condiciones que regulan a la PDUC URBANYA.

En concreto, el recurrente denuncia que el P.E. N° 082/2023 autoriza un proyecto *"en la Etapa 0 del PDUC URBANYA, ignorando las observaciones previas del propio municipio que se refieren al incumplimiento de las condiciones de desarrollo del PDUC y del procedimiento señalado en el artículo 3.1.11. del PRMS"*.

Como se ve, se denuncia que el permiso omite el cumplimiento de la obligación de un coeficiente de ocupación mínimo de 3.000 habitantes o equivalentemente 750 viviendas, al solo referirse al uso de suelo de Actividades Productivas con destino bodegaje de carácter inofensivo.

Para demostrarlo, el recurrente expresa que lo autorizado por el permiso aludido no es concordante con las etapas de desarrollo de los PDUC URBANYA, todas las cuales consideran un cierto número de viviendas asociadas a las obligaciones de cesión de terrenos y ejecución de determinados equipamientos.

Finaliza su argumento expresando que *"No obstante, la claridad y simpleza de esas condiciones, a partir de la tramitación de un proyecto inmobiliario presentado en diciembre de 2022 al SEIA en el área de extensión urbana correspondiente al PDUC URBANYA"*, en forma paralela existe el proyecto aprobado por el P.E. N° 082/2023, que no cumpliría con la normativa urbanística que le es aplicable, al solo autorizar la actividad de bodegaje sin cumplir con las demás condiciones asociadas a la PDUC en cuestión.

En atención a lo anterior, esta Dirección de Obras Municipales sostiene que dicha conclusión incurre en un error, ello porque el P.E. N° 082/2023 pertenece a la Etapa N° 9 de PDUC URBANYA de manera que no es pertinente denunciar que se trata de un proyecto paralelo. En efecto, dicha etapa contempla un desarrollo industrial de 3 hectáreas más 9,44 hectáreas para otros usos, de las cuales el proyecto solo ocupa 4,84, ello sin perjuicio de las obligaciones de cesiones al espacio público y equipamiento que son propias de la etapa a la que pertenece, las que se ejecutarán a su tiempo conforme a la garantía de urbanización que se constituyó por 100.000 Unidades de Fomento. Por consiguiente, las normas del PDUC no han sido contravenidas.

Siendo así, la denuncia confunde aquellas aprobaciones de la PDUC que se encuentran actualmente en proceso de aprobación ambiental con la materialización de la Etapa 9, cuyo primer proyecto es el que se aprobó por el P.E. N° 082/2023, el que no requiere autorización ambiental alguna ya que cuenta con su propia resolución de no pertinencia de ingreso al SEIA.

Ninguna de las normas que rigen a PDUC URBANYA exige la ejecución de una etapa en un orden correlativo, tampoco la ejecución de un uso de suelo preferente en cada una de ellas. De la normativa solo se puede colegir que la obligación del desarrollador es ejecutar cada etapa de PDUC con todos sus usos, pero no existe mandato alguno que lo obligue a seguir un orden en tal decisión, sin perjuicio de cumplir con los condicionamientos que correspondan.

En esta línea, el procedimiento de autorización ambiental que se sigue ante el Servicio de Evaluación Ambiental es independiente de las autorizaciones urbanísticas que se otorgan por la DOM en la PDUC. Así también la decisión del Titular en orden a identificar para efectos ambientales las distintas fases en las que deberá cumplir con la resolución de calificación ambiental que autorice la ejecución del Proyecto, no altera las obligaciones que tiene el mismo Titular de cumplir con las normas urbanísticas que rigen la PDUC URBANYA, en particular, las condiciones que le asisten al ejecutar cada una de las 9 etapas que se han proyectado, las que constan en el Plano Georreferenciado conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2.3.4. del PRMS.

III. CONCLUSIONES

En vista y considerando los antecedentes presentados, es dable señalar que, a juicio de esta Dirección de Obras Municipales, el Permiso de Edificación Obra Nueva P.E. N°082/2023 emitida por esta Dirección de Obras Municipales, con fecha 17 de julio de 2023, se ajusta a las normas legales vigentes sobre normativa urbanística aplicable, y no tiene relación directa con el procedimiento de evaluación ambiental de la PDUC URBANYA, pues se trata de un proyecto de otro titular que no requiere autorización ambiental previa o posterior, para su autorización o recepción urbanística, y que, además, se encuentra en la Etapa N° 9 del PDUC URBANYA, la cual será desarrollada por el titular del PDUC conforme a las autorizaciones urbanísticas y ambientales que correspondan. Suponer desde ya su futuro incumplimiento es una conjetura que no puede validar la denuncia que se ha efectuado.

Siendo de esa forma la denuncia carecería de sustento fáctico y normativo que la apoye en lo que respecta al cumplimiento de las normas que rigen a PDUC URBANYA y al P.E. N° 082/2023.

Saluda atentamente a Usted,




PAOLA FUENZALIDA SALCEDO
ARQUITECTO
DIRECTORA (S) DE OBRAS MUNICIPALES

PFS / JRC

Distribución:

- Dirección de Asesoría Jurídica
- Depto. Urbanismo
- Depto. Edificación y Permisos
- Archivo DOM (Ing. N°598/2023)



N° E397688 / 2023



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REF.: N° 963.546/23
MFV W038889/23

ACCEDE A SOLICITUD DE
PRÓRROGA DE PLAZO PARA
INFORMAR.

SANTIAGO,

En respuesta a la petición formulada en el oficio N° 3.766, de 2023, de ese municipio, en el que se solicita un mayor plazo para emitir el informe requerido a esa corporación edilicia mediante el oficio E386209, de igual anualidad, de esta Entidad Fiscalizadora, cumple con expresar que atendidas las razones expuestas se accede a la referida prórroga, por cinco días, contados desde la fecha de recepción del presente oficio.


El informe requerido deberá ser remitido a través del enlace <https://www.contraloria.cl/web/cgr/ventanilla-unica-cgr>.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
PUDAHUEL

DISTRIBUCIÓN:

- Patricio Herman Pacheco (hermanpatriciop@gmail.com)

Firmado electrónicamente por:		
Nombre	GABRIELA SOTO BUSTOS	
Cargo	JEFE COMITÉ VIVIENDA Y URBANISMO. DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN. POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL	
Fecha firma	28/09/2023	
Código validación	ITRfxdCCn	
URL validación	https://www.contraloria.cl/validardocumentos	



REF.: N° W038889/23
AAGM

SOLICITA INFORME EN
PRESENTACIÓN QUE INDICA.

SANTIAGO,

Pase fotocopia de la presentación de la referencia a ese municipio, efectuada por el señor Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, a fin de que emita un informe fundado a esta Contraloría General, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de recepción del presente oficio.

El informe requerido deberá ser remitido a la casilla electrónica oficios@contraloria.cl, en conformidad con lo dispuesto en la resolución exenta N° 1.272, de 2020, de la Contraloría General.

Adicionalmente, se deberá comunicar al titular del permiso de edificación de que se trata, la circunstancia de haberse interpuesto reclamación ante esta Entidad Fiscalizadora respecto de la juridicidad del mismo y que motivó la presente solicitud de informe.

Saluda atentamente a Ud.,

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
PUDAHUEL

DISTRIBUCIÓN:
- Patricio Herman Pacheco (hermanpatriciop@gmail.com)

Firmado electrónicamente por
Nombre: GABRIELA SOTO BUSTOS
Cargo: JEFE DE COMITÉ

San Pablo 8444 - Pudahuel / Santiago - Chile / Teléfonos: 22 440 73 00 - 22 445 59 00 / www.mpudahuel.cl
Codigo Validación: 1693279321132-1154f76b-5503-41e5-8268-88fdf07098a7
Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>



Hacia el buen vivir

Santiago, lunes 14 de agosto de 2023

Señor Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

MAT. Debemos denunciar emisión de permiso de edificación N° 082/2023 PDUC Urbanya mal cursado por incumplir normativa del PRMS

Como es de su conocimiento, en 2008, junto a otros ciudadanos y mediante diversas presentaciones en la Contraloría nos opusimos a las modificaciones del PRMS que permitían la implementación de tres PDUC en Pudahuel. Luego de 10 años, con el procedimiento descrito en el artículo 8.3.2.4 de ese instrumento de planificación territorial, finalmente se aprobó la modificación del PRMS que incorporó dos nuevas áreas de extensión urbana en Pudahuel para llevar adelante los desarrollos inmobiliarios denominados, PDUC Ciudad Lo Aguirre y PDUC Urbanya.

Como parte de esa modificación se incorporaron en el artículo 3.1.1.1 de la ordenanza del PRMS, referido a las zonas habitacionales mixtas, los planos de zonificación, vialidad y restricción por riesgo asociados a cada PDUC, mientras que en el artículo 3.3.11 se establecieron las condiciones de equipamiento de cada etapa de los PDUC en función de la cantidad de viviendas, mientras que en el artículo 13° transitorio, de ese instrumento de planificación territorial, se definieron las normas urbanísticas aplicables. Según esa normativa, las etapas de desarrollo de los PDUC de Pudahuel deben considerar un mínimo de 3.000 habitantes o equivalentemente 750 viviendas.

En consecuencia, todas las etapas de desarrollo de los PDUC consideran un cierto número de viviendas en función del cual se deben, por ejemplo, ceder terrenos y ejecutar determinados equipamientos

para satisfacer las necesidades de la población de las respectivas etapas. Ese es en esencia el mecanismo de desarrollo urbano condicionado, aprobado por su órgano de control, definido finalmente en el PRMS para estas zonas habitacionales mixtas.

En el artículo 3.3.11 del PRMS se definieron 9 etapas de desarrollo del PDUC Urbana que podrán aprobarse indistintamente en forma total o parcial, la primera de las cuales, denominada Acacia, incluye 1.933 viviendas en dos sub etapas de 1.183 y 750 viviendas, respectivamente. Esas etapas tienen asociada una determinada dotación de equipamientos de salud, educación, deporte, etc. según lo estipula el cuadro de la letra c) del señalado artículo del PRMS.

No obstante, la claridad y simpleza de esas condiciones de desarrollo, a partir de la tramitación de un proyecto inmobiliario presentado en diciembre de 2022 al SEIA en el área de extensión urbana correspondiente al PDUC Urbana, se puede concluir que existe en paralelo otro desarrollo inmobiliario que no las cumpliría.

Eso quedó en evidencia en el muy completo informe, Ord. N° 657, de enero de 2023, de la Municipalidad de Pudahuel dirigido al SEA, adjunto, suscrito por todas las unidades municipales competentes.

Al revisar ese informe se podrá comprobar señor Bermúdez que existe una etapa adicional de desarrollo no especificada en el PRMS, que se denomina "Etapa 0 Proyecto Empresarial-PDUC Urbana" que no considera viviendas ni equipamientos, sino que solamente actividades productivas inofensivas.

Esa figura no está permitida por la ordenanza del PRMS de acuerdo con los artículos 3.3.11 y 8.3.2.4 y suponerla válida implicaría que en el PDUC Urbana es posible, por ejemplo, ejecutar etapas de desarrollo destinadas exclusivamente a actividades productivas inofensivas y postergar indefinidamente la construcción de viviendas y de equipamientos, eludiendo así el carácter de zona habitacional mixta condicionada del área de extensión urbana en la que se emplazan, que establece claramente la obligación de considerar al menos 750 viviendas en cada etapa de desarrollo y ejecutar los equipamientos

necesarios. Se debe agregar, como complemento y no como sustituto, superficies destinadas a actividades productivas y/o de servicios de carácter industrial, calificadas como inofensivas, por ejemplo, actividades industriales, de almacenamiento, talleres, etc. y para equipamiento de comercio y servicios tales como servicios artesanales, servicios profesionales y servicios públicos.

La memoria de la modificación del PRMS señala con respecto a lo anterior, lo siguiente:

"En el Plano de Uso de Suelo: Modificar parcialmente el Plano RM-PRM-92/1A, complementando los siguientes nuevos Planos de Zonificación de Uso de Suelo: Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1 y Plano RM-PRM-06-1A/PDUC3, que modifican los usos de suelo del Área Restringida y/o Excluida al Desarrollo Urbano, por una nueva área de extensión urbana que contempla los usos de suelo señalados en el nuevo Artículo 13° Transitorio, lo que permitirá generar una **nueva área de extensión urbana con capacidad de ofrecer, tanto lugares de trabajo a sus habitantes como espacios para la educación, salud, deportes, seguridad, servicios y áreas verdes. Se postula a una ciudad socialmente integrada por lo que se desarrollarán viviendas de diferentes valores orientadas a distintos estratos socioeconómicos en el mismo territorio**".

En este contexto, debo informar que tomé conocimiento, por intermedio de la concejala Gisela Vila, que la DOM de Pudahuel, a pesar del completo informe de observaciones ya mencionado, entregó el 17 de julio de 2023 un permiso de edificación (PE N° 082/2023 cuya copia se adjunta) y autorizó el inicio de las respectivas obras preliminares (instalación de faena, excavaciones) de un proyecto de bodegas en la "Etapa 0" del PDUC Urbana, ignorando las observaciones previas del propio municipio que se refieren al incumplimiento de las condiciones de desarrollo del PDUC y del procedimiento señalado en el artículo 3.3.11 del PRMS. La Seremi MINVU, como es reiterativo, no advirtió esta irregularidad en la tramitación ambiental en su oficio Ord. N° 221, de 31 de enero, pese a ser la autoridad competente en la materia y lo señalado en el artículo 4° de la LGUC, se adjunta también ese pronunciamiento.

La cantidad de recursos públicos destinados a tramitar los PDUC de Pudahuel desde hace casi 20 años, debió obligar al titular y a la SEREMI Minvu y a la DOM Pudahuel a ser particularmente estrictos en el cumplimiento normativo por parte de los proyectos inmobiliarios que ejecuten en esos territorios rurales y en la supervigilancia requerida, respectivamente.

Por todo lo anterior, le solicito que tenga a bien revisar la legalidad del permiso de edificación N° 083/2023 entregado por la DOM de Pudahuel e instruir que se tomen las medidas que en derecho correspondan ante esta nueva situación irregular.

Atentamente,



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



OFICIO ELECTRÓNICO

- ORD. N° : 2732
- ANT. : 1.Ord. N° E 386.210 de fecha 28 de agosto de 2023, de la Contraloría General de la República. REF. N° W 388.897/2023. 2.Ord. N° 2.550 de fecha 11 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial por el cual se solicita a la Contraloría General de la República prorroga de plazo. 3.Memorando N° 108 de fecha 29 de septiembre de 2023, de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (S).
- MAT. : PUDAHUEL Remite Informe fundado, a requerimiento de Contraloría General de la República (CGR), por presentación de Patricio Herman Pacheco, en representación de Fundación Defendamos la Ciudad, quien solicita pronunciamiento respecto de la validez del Permiso de Edificación N° 082/2023 de fecha 17.07.2023 emitido por parte de la DOM de Pudahuel en la PDUC Urbanya, de esa comuna. (Ingreso Int. N° 50102283-2023)
- ADJ. : -Planimetría PDUC Urbanya Ciudad Global.
-Permiso de Edificación N° 082/2023 de fecha 17.07.2023.

Santiago, 03 octubre 2023

A : DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DE : KAREN TARTAKOWSKY LÓPEZ
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y
URBANISMO (S)

Por medio del oficio citado en el N° 1 del antecedente, la Contraloría General de la República, en adelante "CGR", solicita un informe fundado respecto de la denuncia realizada por Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, relativo a la aprobación, a su juicio, contraria a derecho del Permiso de Edificación N° 082/2023, de fecha 17 de julio de 2023, para un predio emplazado en la PDUC Urbanya, en la comuna de Pudahuel, a razón de no haberse cumplido la normativa prescrita en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), así como en el propio proyecto.

Señala en su denuncia que, en Oficio Ord. N° 657 de enero de 2023, emitido por la I. Municipalidad de Pudahuel y dirigido al SEA, se aprecia la existencia de una etapa de desarrollo no especificada en el PRMS, denominada "*Etapas 0 Proyecto Empresarial - PDUC Urbanya*", el

cual no consideraría viviendas o equipamientos, sino que sólo actividades productivas inofensivas.

Agrega que, esta figura no se encontraría permitida por la ordenanza del PRMS de acuerdo con los artículos 3.3.11 y 8.3.2.4. y suponerla válida, implicaría, a su juicio, que en el PDUC Urbanya sería posible ejecutar etapas de desarrollo destinadas exclusivamente a actividades productivas inofensivas postergando indefinidamente la construcción de viviendas y de equipamientos, eludiendo así el carácter de zona habitacional mixta condicionada.

Señala que, con fecha 17 de julio de 2023, la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel (DOM) emitió el Permiso de Edificación N° 82/2023 y autorizó el inicio de las respectivas obras preliminares de un proyecto de bodegas en la señalada Etapa 0 de PDUC Urbanya.

En relación con lo señalado, esta Secretaría Ministerial puede informar a usted, lo siguiente.

El referido Proyecto Urbanya surgió por la aplicación del artículo 8.3.2.4 "*Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado* (PDUC)", de la ordenanza del PRMS, que permite a particulares, previo al cumplimiento de las condiciones allí prescritas, solicitar la ampliación del área de extensión urbana metropolitana, a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en terrenos rurales de más de 300 ha., los cuales, previo a la modificación, se encontraban regulados como Áreas de Interés Silvoagropecuario de la Región Metropolitana, estas últimas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8.3.2 de la misma ordenanza.

Es del caso señalar que las condiciones que solicita el artículo 8.3.2.4 son las siguientes:

- Superficie mínima: no inferior a 300 ha
- Densidad bruta promedio: 85 hab/ha con una tolerancia de 15 hab/ha.
El 30% mínimo de las viviendas deberá permitir su adquisición mediante un programa de Subsidio Habitacional, con una densidad bruta máxima de 400 hab/ha.
- Del referido 30% de viviendas que se permitirá como adquisición vía Subsidio Habitacional, se incluirá un mínimo de 40% de viviendas sociales.
- Destinar una superficie mínima de 5% con destino para Actividades Productivas y/o de Servicios de Carácter Industrial, calificadas como inofensivas y para equipamiento de comercio y servicios.
- Condiciones de Equipamiento establecidas para cada una de las etapas definidas en el PDUC.
- El proyecto podrá ejecutarse en Etapas de 3.000 habitantes como mínimo, siempre y cuando se encuentren recibidas las obras de urbanización y mitigación vial, el equipamiento correspondiente al módulo poblacional y la cantidad proporcional de viviendas de subsidio y sociales.

Con fecha 12 de enero de 2018 se dictó la resolución del Gobierno Regional Metropolitano (GORE), publicada en el Diario Oficial con fecha 07 de marzo de 2018, mediante la cual se aprobaron dos PDUC y se extendió el área de extensión urbana, siendo estas las siguientes:

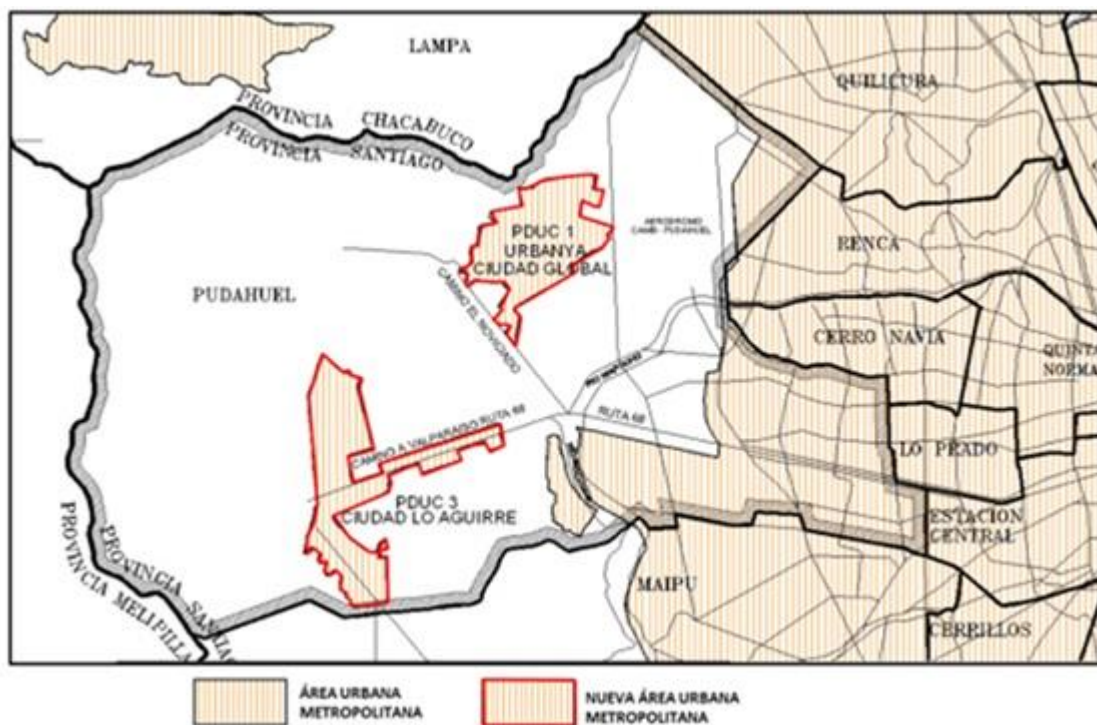
- PDUC 1 Urbanya Ciudad Global – 17.414 viviendas.
- PDUC 3 Ciudad Lo Aguirre – 19.692 viviendas.

Entre ambas PDUC se deben financiar y materializar las vialidades que conectan estas nuevas áreas de extensión urbana con el Área Urbana Metropolitana vigente.

En ese contexto, el Proyecto Urbanya, actualmente en estudio, corresponde actualmente al Área de Extensión Urbana del PRMS denominada *PDUC 1 Urbanya Ciudad Global*, regulada de acuerdo

con el artículo 3.3.11 "Zonas de Extensión Urbana para proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado PDUC", de la ordenanza del PRMS.

Conforme a lo antes expuesto, y sobre las materias que importan, la PDUC 1 Urbanya Ciudad Global, considera una superficie total de 656,56 Há, y se emplaza en el sector "Centro Norte" de la comuna de Pudahuel, tal como se precisa en la siguiente gráfica:



Respecto de la normativa aplicable al Proyecto Urbanya, que, como se ha dicho antes, se encuentra regulado en el Art. 3.1.11. de la Ordenanza del PRMS bajo el mismo nombre, es preciso señalar que, además de la respectiva definición objetiva bajo una memoria y su ordenanza, comprende los siguientes planos que la grafican:

- **Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1 Zonificación Uso de Suelo**
- **Plano RM-PRM-06-1B/PDUC1 Vialidad**
- **Plano RM-PRM-06-1c/PDUC1 Restricción por Riesgo**

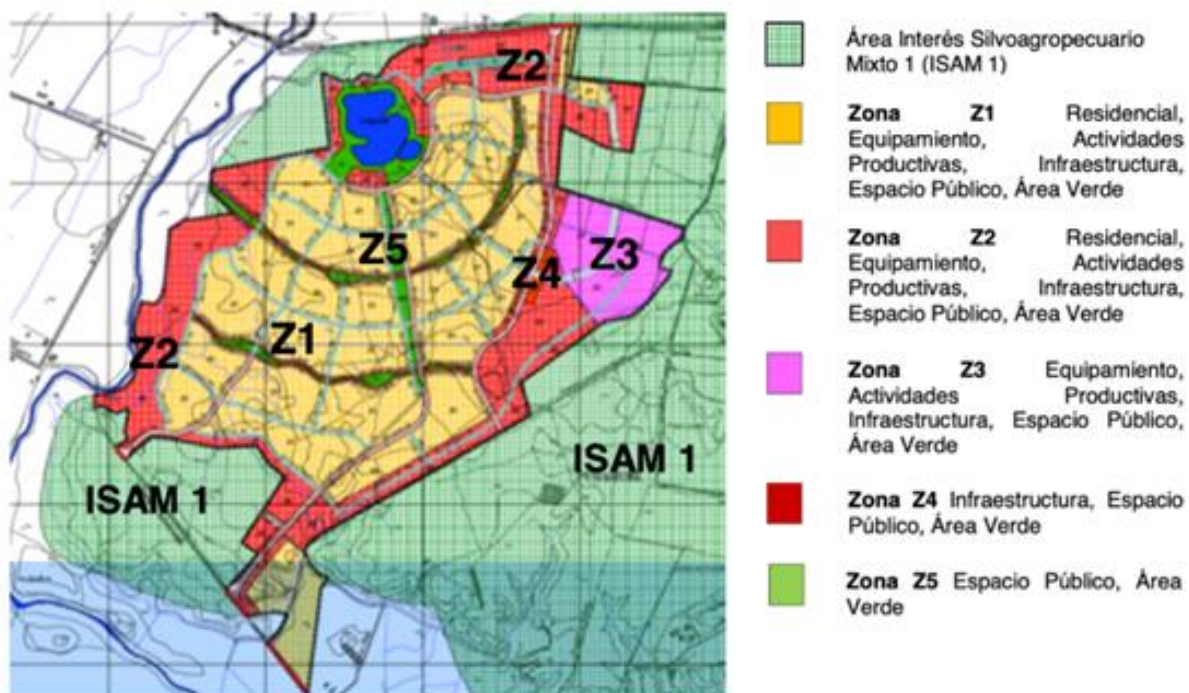
a) Zonificación de Uso de Suelo

En lo que atañe a la Zonificación de Uso de Suelo, es posible identificar 6 zonas, correlativas desde la Z1 a la Z5 y la Zona de interés agropecuario Mixto (ISAM 1), que funciona de borde o límite de la urbanización proyectada.

**Zonificación Uso de Suelo conforme a lo graficado
en el Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1 Zonificación Uso de Suelo:**

Zona	Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Z1	Residencial	-
	Equipamiento	-
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.
	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. Instalaciones aeroportuarias.
	Espacio Público	-
	Área Verde	-
Z2	Residencial	Vivienda
	Equipamiento	-
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.
	Infraestructura	Rellenos Sanitarios.
	Espacio Público	-
	Área Verde	-

Z3	-	Residencial
	Actividades Productivas (calificadas como inofensivas)	Industrias, Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como bodegas industriales y grandes depósitos calificados como molesto, insalubre o contaminante, peligroso.
	Equipamiento	-
	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Espacio Público	-
	Área Verde	-
Z4	Infraestructura	Rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Espacio Público	-
	Área Verde	-
Z5	Espacio Público	-
	Área Verde	-



b) Vialidad

En lo relativo al desarrollo vial, el proyecto deberá materializar diversas urbanizaciones, contenidas en las diferentes etapas que se encuentran identificadas en el referido articulado de la Ordenanza del PRMS, ello, con la finalidad de conseguir una real conectividad sin tener que sobrecargar las vías metropolitanas existentes.

Con la finalidad de ir materializando el proyecto por zonas, es que la habilitación y posibilidad de construcción se va generando a medida que se cumplen las "Fases de Desarrollo" y con el cumplimiento de las "Obras de Mitigación Vial", ambos puntos, en conjunto, habilitan la construcción de viviendas.

a) Habilitación de Viviendas por Fases de Desarrollo del Proyecto conforme al cumplimiento de Mitigaciones Viales:

El PDUC 1 URBANYA de acuerdo con la normativa del PRMS, debe materializar mitigaciones viales, las que una vez concretadas, van habilitando al DOM a otorgar Permisos de Edificación para un número determinado de viviendas.

La norma contempla dos Fases de Mitigación Vial para el PDUC 1 URBANYA:

- **FASE I** - considera la habilitación de 4.940 viviendas teniendo un horizonte de al menos 20 años.
- **FASE II** - considera la habilitación de 12.474 viviendas en un horizonte calculado más allá de los primeros 20 años, posiblemente más allá del año 2040.

Tal como se señaló a lo largo del presente informe, entre las dos PDUC deben financiar y materializar las vías que conectan estas nuevas áreas de extensión urbana con el área urbana metropolitana vigente.

En el caso de la PDUC 1 URBANYA, debe construir lo siguiente:

- **Vía Pudahuel Poniente y vía Los Maitenes** en la Fase I de Mitigación, lo que le permitirá habilitar un número total de 4.940 viviendas.
- **Vía Renca/Lampa, Camino El Noviciado, Trocal lo Aguirre Norte II y Pudahuel Poniente** en la Fase II de Mitigaciones, lo que le permitirá habilitar un número total de 12.686 viviendas.

A continuación, se adjunta el cuadro exigido en la letra b) del artículo 3.1.11 de la ordenanza del PRMS donde se puede visualizar las 2 Fases de Mitigación Vial del proyecto URBANYA (demarcadas en color rojo):

Fase de Mitigación				FASE I							N° Viv. Totales por Fase	N° Viv. Totales
Proyecto PDUC	Via	Desde	Hasta	Descripción de mitigación vial	N° de calzadas por Fase	N° de pistas por sentido por PDUC por Fase	N° de pistas totales por sentido por Fase	N° de pistas totales acumuladas por sentido	N° Viv. que habilita			
Urbanya	Pudahuel Poniente	Urbanya	Troncal Lo Aguirre Norte II	Via nueva	1	1	1	1	4.940	9.747		
		Troncal Lo Aguirre Norte II	Enlace Los Matenes de Costanera Norte	Via nueva	1	1	2	2				
	Los Matenes*	Costanera Norte	Inicio pavimento existente de Los Matenes	Via nueva	1	1	2	2				
		Inicio pavimento existente de Los Matenes	Calle servicio poniente Vespucio Norte Express	Via Existente (privada)	-	1	2	2				
Ciudad Lo Aguirre	Troncal Lo Aguirre Norte II	Ciudad Lo Aguirre	Pudahuel Poniente	Via nueva	1	1	1	1	4.807			
	Pudahuel Poniente	Troncal Lo Aguirre Norte II	Enlace Los Matenes de Costanera Norte	Via nueva	1	1	2	2				
	Los Matenes*	Costanera Norte	Inicio pavimento existente de Los Matenes	Via nueva	1	1	2	2				
		Inicio pavimento existente de Los Matenes	Calle servicio poniente Vespucio Norte Express	Via Existente (privada)	-	1	2	2				
37.318												
Fase de Mitigación				FASE II (*)							37.318	37.318
Urbanya	Renca-Lampa	Acceso Urbanya	Inicio Acceso Norte AMB	Ampliación	+1	1	1	2	12.686			
	Camino El Noviciado	AMNP	Troncal Lo Aguirre Norte I	Ampliación	+1	1	1	2				
	Troncal Lo Aguirre Norte II	Pudahuel Poniente	Extensión El Parque	Via Nueva	2	3	3	3				
		Extensión Avenida El Parque	Costanera Norte	Via Nueva	2	2	2	2				
	Pudahuel Poniente	Urbanya	Troncal Lo Aguirre Norte II	Ampliación	+1	+1	1	2				
Ciudad Lo Aguirre	Arco Metropolitano Norponiente	Ciudad Lo Aguirre	Lo Elchevers	Via nueva	2	2	2	2	27.571			
	Troncal Lo Aguirre Norte II	Ciudad Lo Aguirre	Pudahuel Poniente	Ampliación	+1	+1	1	2				
	Troncal Lo Aguirre Norte I	Ciudad Lo Aguirre	Pudahuel Poniente	Via nueva	1	1	1	1				
	Pudahuel Poniente	Troncal Lo Aguirre Norte II	Enlace Los Matenes de Costanera Norte	Ampliación	-	+1	1	3				
	Camino La Botella	Troncal Lo Aguirre Norte I	Rio Mepocho	Via nueva	1	1	1	1				
	Los Matenes*	Costanera Norte	Calle servicio poniente Vespucio Norte Express	Ampliación	-	+1	1	3				
		Nueva San Pablo	Rio Mepocho	Calle servicio poniente Vespucio Norte Express	Via nueva	1	1	1		1		
	Nueva San Pablo	Rio Mepocho	Calle servicio poniente Vespucio Norte Express	Via nueva	1	1	1	1				

b) Correlación Etapas de Proyecto/Obras de Mitigación Vial:

Cada Etapa del PDUC 1 Urbanya debe cumplir con condiciones de equipamientos en forma proporcional a las viviendas habilitadas por las mitigaciones viales antes señaladas. A continuación, se muestra a modo de ejemplo el cuadro, correspondiente a la Etapa Acacias:

ETAPA						ACACIA										
CUMPLIMIENTO OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL						CUMPLIMIENTO CONDICION DE EQUIPAMIENTO						N° Total Hab./Etapa				
Via	Tramo		N°Vlv / Etapa que habilita	% Vlv / Etapa	N°Total de Vlv / Etapa	Conforme N°1.2, literal B art. 8.3.2.4 PRMS e Informe Favorable SEREMI Vivienda y Urbanismo		m² terreno	m² edificados	FASE 1	FASE 2					
	Desde	Hasta														
Fase 1	Pudahuel Poniente	Urbanya	Troncal Lo Aguirre Norte II	1.183	61%	1.933	SALUD	Consultorio	500	232	100%	0%	7.732			
		Troncal Lo Aguirre Norte II	Enlace Los Maitenes de Costanera Norte					Centro Esp. Ambulatorio	309	201						
	Los Maitenes	Costanera Norte	Inicio Pavimento Existente de Los Maitenes	750	39%		EDUCACION	Básica	5.800	2.320						
		Inicio Pavimento Existente de Los Maitenes	Calle Servicio Poniente Vespucio Norte Express					Media C. Humanista	2.706	851						
Fase 2	No realiza obras de mitigación vial en esta Fase							Media Técnica	1.100	325						
								Educación Diferencial	1.100	325						
							SEGURIDAD	Carabineros	*	*						
								Bomberos	*	*						
							DEPORTE	Multicanchas	1.546	124						
								Cancha Fútbol	12.400	124						
							SERVICIOS	Gimnasio	2.320	773						
								Centro Local Servicios	5.600	387						
ÁREAS VERDES	Plaza Vecinal	30.928	0													
	Parque	44.800	0													

*: Programa mínimo definido por organismo competente.

Finalmente, lo antes señalado no precisa 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.

En otro orden de ideas, en lo relativo al Permiso de Edificación identificado por parte del solicitante, a saber, Permiso de Edificación N°082/2023 de fecha 17 de julio de 2023, no se incorporó antecedente alguno que permita analizar en detalle los supuestos incumplimientos sobre los que la DOM habría aprobado dicha instancia contrario a derecho.

No obstante, ello, se realizó la búsqueda del acto resolutivo en la plataforma de transparencia activa de la Municipalidad de Pudahuel, documento que se adjunta, en el cual, es posible verificar que el permiso fue concedido para la ejecución de un "Centro de Distribución", considerando 1 bodega de 22.239,07 m² de superficie.

Dicho predio se emplazaría en la Zona 1 del PDUC, conforme a lo cual, sería posible el desarrollo del destino propuesto.

Es todo cuanto puedo informar.

Saluda atentamente a Ud.

KAREN TARTAKOWSKY LOPEZ
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

KTL/JPM/RGG/FVG

Distribución

- DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN. POR PLATAFORMA MIS TRAMITES CGR
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS
- ARCHIVO



Firmado por Karen Andrea Tartakowsky López Fecha firma: 03-10-2023 19:39:39



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 2732 Timbre: UBWHFLHZLLFFK En:
<http://vdoc.minvu.cl>