



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Resumen Ejecutivo
Informe Final N° 403, de 2020,
Municipalidad de Pudahuel y
Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Objetivo: Auditar la legalidad del proceso de otorgamiento de permisos de edificación, resoluciones de modificación de proyectos de edificación, de aprobación de anteproyectos de edificación, permisos de obra menor, permisos de loteo, modificaciones de proyectos de loteo, aprobación de subdivisiones y fusiones, certificados de recepción definitiva de obras de edificación y certificados de informaciones previas, emanados de la Municipalidad de Pudahuel. Además, de los informes favorables entregados por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019.

Preguntas de la auditoría:

- ¿Otorgó la Dirección de Obras Municipales, DOM, de Pudahuel, los permisos de edificación en los terrenos analizados acorde con las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, su ordenanza, OGUC, y con la demás normativa urbanística aplicable?
- ¿Emitió la DOM de Pudahuel los Certificados de Informaciones previas en forma ajustada a las disposiciones de la LGUC, OGUC y de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo?
- ¿Otorgó la Municipalidad de Pudahuel los informes de uso de suelo (patentes comerciales y provisorias), conforme al uso de suelo admitido en el lote objeto del respectivo permiso?
- ¿Emitió la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, los informes favorables de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC?
- ¿Remitió la DOM de Pudahuel a la Superintendencia de Medio Ambiente los proyectos susceptibles de ser sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, a fin de que esta última ponderara la necesidad de ejercer la atribución que le confiere el artículo 3°, letra i), de su ley orgánica, contenida en el artículo segundo de la ley N° 20.417, que la faculta a requerir a los titulares de proyectos o actividades para que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, se sometan al Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente, como lo ha señalado la jurisprudencia de este Organismo de Control?

Principales resultados:

- Se constató que la DOM de Pudahuel dictó 6 resoluciones de modificación de proyectos de edificación, una de aprobación de anteproyecto, y un permiso de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

edificación, ubicados en el área I.S.A.M.-1¹, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, en circunstancias que por el destino declarado de tales proyectos -galpones, industrias, bodegas, oficinas y centros de distribución, todos relacionados con el uso de suelo de actividades productivas- no se encontraban admitidos en dicha área.

Asimismo, aprobó cuatro anteproyectos emplazados en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, basándose en lo estipulado en el artículo 2.1.29. de la OGUC, el cual se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados, entre otros, a infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc. En circunstancias que, tales anteproyectos por sus destinos -instalaciones para el almacenamiento, depósito y distribución de vehículos-, guardan relación con otro uso de suelo, esto es, "actividades productivas", regulado en el artículo 2.1.28. de la OGUC, el que comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, actividades que no se encuentran admitidas en dicha área I.S.A.M.-1. del PRMS.

También aprobó un anteproyecto de edificación que omitió la declaratoria de utilidad pública por la vía prevista en el PRMS.

Además, autorizó un anteproyecto de edificación con uso de suelo de actividades productivas en el Área de Riesgo Geofísico Asociados a Inundación Recurrente del PRMS, pese a que el destino del mismo no se encuentra admitido en esa área, conforme el artículo 8.2.1.4. del PRMS, letra b), que afecta en su totalidad al terreno en que se emplaza el anteproyecto aludido. El cual establece que en estas áreas solo se permitirá el Equipamiento de Áreas Verdes, incorporándose éstas al Sistema Metropolitano de Parques, los que a su vez deben diseñarse de tal forma que la vegetación no afecte el cauce.

Igualmente, autorizó un anteproyecto de edificación con uso de suelo para actividades productivas, emplazado en un terreno afecto a declaratoria de utilidad pública por el "Parque Estero Las Cruces-Estero Lampa"; once aprobaciones de anteproyectos de edificación con uso de suelo residencial, actividades productivas y equipamiento de las clases comercio y culto y cultura, emplazadas en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS; seis autorizaciones a proyectos ubicados en el área rural del PRMS que no contaban con el atingente informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

¹ I.S.A.M.-1: Conforme al artículo 8.3.2.2, De Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.), del PRMS, el área I.S.A.M.-1. incluye los sectores Noviciado - Lo Aguirre - Aeropuerto - Estero Carén, La Farfana y Sector 5 Poniente, de las comunas de Pudahuel, Quilicura y Maipú, previniéndose que, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, a saber, arcillas y puzolanas o pumacitas, explotados conforme a un Plan de Recuperación de Suelo que posibilite su uso posterior en actividades permitidas para el sector, informado favorablemente por el organismo competente.

Añade la norma que, también se considerarán incluidos en estos sectores aquellos suelos potencialmente utilizables para la localización de plantas de macroinfraestructura, energética y de comunicaciones y cárceles.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

competente; veintiuna autorizaciones a proyectos del loteo Ciudad de Los Valles y cinco del loteo Izarra de Lo Aguirre, que no se ajustaban a las normas urbanísticas de la zona industrial exclusiva en que se emplazan; cuatro autorizaciones a proyectos destinados a vivienda emplazados en la Zona II, del decreto N° 169, de 1984, del MINVU, la cual indica que en la referida Zona II solo se permite el comercio, las oficinas, los equipamientos, las áreas verdes y la vialidad; cuatro aprobaciones de subdivisión y de modificación de proyectos de edificación en el loteo Ciudad de Los Valles que omitieron las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública; y cinco modificaciones de proyectos de edificación con uso de suelo para actividades productivas que vulneraban los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo.

Dichas situaciones vulneran, indistintamente, las disposiciones contenidas en los artículos 9° y 116 de la LGUC; 24, letra a), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883, que Aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales. Asimismo infringen las normas contempladas en el PRMS y las regulaciones dispuestas en los decretos N°s 169, de 1984, y 10, de 1990, ambos del MINVU, mediante los cuales se realizaron modificaciones al Plan Intercomunal de Santiago, PIS.

La DOM de Pudahuel deberá adoptar los resguardos para que, en lo sucesivo, se dé cabal cumplimiento a las disposiciones de la normativa urbanística aplicable al momento de emitir autorizaciones como las analizadas.

Atendido lo expuesto, este Organismo de Control instruirá un proceso sumarial para determinar las eventuales responsabilidades administrativas en los hechos observados.

- Se comprobó que el Director de Obras Municipales de Pudahuel conforme a lo previsto en el inciso primero, del artículo 1.4.4. de la OGUC y en el inciso octavo, del artículo 116 de la LGUC, emitió, a petición de terceros, certificados de informaciones previas, CIP, los cuales no se ajustaban a las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En efecto, los cuatro documentos examinados contenían inconsistencias relativas a omitir su afectación a utilidad pública por el “Parque Estero Las Cruces-Estero Lampa; no precisar que de acuerdo al citado decreto N° 10, de 1990, del MINVU, que modifica el plan regulador intercomunal de Santiago, en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., solo se admiten las industrias, el almacenamiento, los talleres y los establecimientos de impacto similar al industrial; omitir para las normas del decreto N° 169, de 1984, de igual origen, que en la Zona II solo se permiten los usos de suelo referidas a “comercio, oficinas, equipamientos, áreas verdes y vialidad”; e informar que una propiedad se ubicaba en el área de expansión urbana, en circunstancias que se emplazaba en el área rural, dentro del sector I.S.A.M.-1. regulada en el artículo 8.3.2.2 del PRMS.

Las referidas inconsistencias, además de vulnerar los preceptos de los instrumentos de planificación pertinentes, incumplieron las disposiciones del inciso primero, del artículo 1.4.4. de la OGUC y en el mencionado inciso octavo, del artículo 116 de la LGUC.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Asimismo, se vulneraron los principios de control, eficiencia y eficacia, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

La Municipalidad de Pudahuel, deberá informar el estado de avance e implementación de la “Ficha de Catastro” para el procesamiento de la información predial, y un “Visor Territorial”, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe.

Asimismo, esa dependencia municipal deberá adoptar las medidas para que, en el futuro, los CIP que emitan, se ajusten al cumplimiento de las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Estas materias serán incorporadas en el proceso sumarial que este Organismo de Control iniciará para determinar las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas.

- Se verificó que la DOM de Pudahuel emitió 36 informes de uso de suelo, sobre cuya base la Dirección de Administración y Finanzas de esa Entidad Edilicia aprobó una serie de patentes comerciales y provisorias, las que no se condicen con el uso de suelo admitido en el lote objeto del permiso respectivo, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 26, del decreto ley N° 3.063, de 1979, que Establece Normas sobre Rentas Municipales.

Asimismo, infringe los artículos 57 y 58 de la mencionada LGUC, los cuales prescriben, respectivamente y en lo que atañe, que el uso del suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los planes reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán afines con dicho propósito, y que “el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso del suelo. Las patentes no regidas por las normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales”.

También se vulneraron los principios de control, eficiencia y eficacia, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

Estos hechos serán incorporados en el proceso sumarial que iniciará este Organismo de Control para determinar las eventuales responsabilidades administrativas.

La DOM de Pudahuel deberá adoptar las medidas para que, en lo sucesivo, los informes de uso de suelo que emita, sean concordantes con el uso de suelo admitido según la normativa pertinente.

- Se constató que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo emitió cuatro oficios que otorgaron informes favorables a proyectos destinados a instalaciones para el almacenamiento, depósito y distribución de vehículos, calificándolos como “infraestructura de transporte terrestre”. En circunstancias que, dadas sus características, esos destinos dirían relación con el uso de suelo “actividades productivas”, regulado en el artículo 2.1.28. de la OGUC -según el cual el tipo de uso “actividades productivas” comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

grandes depósitos, talleres o bodegas industriales-, uso que no se encuentra admitido en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en que se emplazan en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1 del PRMS.

También esa entidad emitió tres informes favorables de proyectos a un particular y a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región Metropolitana cuyo destino no estaría admitido en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente; dos a proyectos emplazados en un terreno afecto, en parte, a declaratoria de utilidad pública; y uno no admitido en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación-Recurrentemente Inundables.

Además, otorgó seis informes favorables a proyectos cuyo destino -centro de eventos, patio de comidas, servicio de estacionamientos, hotel, bodegas y oficinas- no se encuentra admitido en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del artículo 8.4.1.3. del PRMS, en que se emplazan.

Dichas aprobaciones no se ajustaron a las regulaciones del PRMS e infringieron lo dispuesto en los artículos 4° y 55 de la LGUC.

Estas deficiencias serán incorporadas en el proceso sumarial que iniciará esta Contraloría General.

Esa repartición deberá tomar los resguardos para que, en lo sucesivo, los informes que emita, se ajusten cabalmente a las disposiciones de la normativa urbanística aplicable.

- Se verificó que de un total de 28 resoluciones consultadas al DOM que autorizaron proyectos de edificación, 14 de ellos que cumplían con las características para ser sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, no fueron informados oportunamente a la Superintendencia de Medio Ambiente, de manera que esta ponderara la necesidad de ejercer la atribución que le confiere el enunciado artículo segundo de la ley N° 20.417, la que a su vez en el artículo 3°, letra i), de su ley orgánica, la faculta para requerir a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, se sometan al Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente, lo que no consta, contraviniendo la jurisprudencia emanada de este Organismo de Control, contenida en los dictámenes N°s 11.759, de 2017, y E126.162, de 2021.

La situación descrita también vulnera los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

Atendido lo expuesto, estas deficiencias serán incorporadas al proceso sumarial que este Organismo de Control iniciará para determinar las eventuales responsabilidades administrativas.

La DOM de Pudahuel deberá remitir a este Organismo de Control, en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe, un estado de avance de las gestiones para la obtención oportuna de la resolución de calificación Ambiental y los Informes de Pertinencia de Ingreso al SEIA de las resoluciones



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N^{os} 214/2019, 297/2007 y 129/2014, de esa DOM, como también las denuncias que indicó en su respuesta realizaría sobre los proyectos que se individualizaron en las tablas N^{os} 19 y 20 de este informe.

Asimismo, esa dependencia municipal deberá, en lo sucesivo, tomar las providencias para que frente a proyectos con características para ser sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, éstos se informen oportunamente a la Superintendencia de Medio Ambiente.

CGM
CHILE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

PMET N° 35.038/2019

INFORME FINAL N° 403, DE 2020, SOBRE
AUDITORÍA A LA LEGALIDAD DE LOS
PROCESOS DE OTORGAMIENTO DE
PERMISOS DE EDIFICACIÓN E
INFORMES FAVORABLES, EMANADOS
DE LA MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL Y
DE LA SECRETARÍA REGIONAL
MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO DE LA REGIÓN
METROPOLITANA, RESPECTIVAMENTE.

SANTIAGO,

En cumplimiento del plan anual de fiscalización de esta Entidad de Control para el año 2019, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21 A, de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, se realizó una auditoría a la legalidad del proceso de otorgamiento de los permisos de edificación y otras autorizaciones por parte de la Municipalidad de Pudahuel, en adelante e indistintamente la municipalidad, y de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019.

JUSTIFICACIÓN

La planificación de esta auditoría se realizó en virtud de una serie de denuncias efectuadas por la señora Gisela Vila Ruz, concejal de la Municipalidad de Pudahuel, el señor Patricio Herman Pacheco y por otra persona que solicitó reserva de identidad, relativas, en lo sustancial, a la juridicidad y vigencia de numerosos permisos de edificación, resoluciones de modificación de proyectos de edificación, de aprobación de anteproyectos de edificación, de permisos de obra menor, de loteo, de modificación de proyectos de loteo, de aprobación de subdivisiones y fusiones, certificados de recepción definitiva de obras de edificación y certificados de informaciones previas, emanados de la respectiva Dirección de Obras (DOM) en el territorio rural y urbano de la comuna de Pudahuel, incluyendo los loteos denominados “Ciudad de Los Valles”, “Izarra de Lo Aguirre” y “Lomas de Lo Aguirre”.

AL SEÑOR
JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
PRESENTE



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Asimismo se investigaron las denuncias sobre aspectos referidos a la conformidad de ciertas patentes comerciales asociadas a dichos permisos; a la pertinencia del ingreso de algunos proyectos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA); a una eventual connivencia de autoridades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, y de la Municipalidad de Pudahuel con ciertas empresas inmobiliarias, arquitectos y revisores independientes; a eventuales cobros efectuados a los propietarios por concepto de gastos comunes respecto de la mantención de bienes nacionales de uso público cuyo cargo debiera ser de la Municipalidad de Pudahuel; y a los informes favorables entregados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en contravención con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y su Ordenanza, entre otros.

Además, se dirigió a esta Contraloría General el señor Patricio Herman Pacheco, reclamando respecto del permiso de edificación N° 163, de 2017, y su modificación aprobada por la resolución exenta N° 81, de 2018, ambos documentos de la DOM, respecto de los cuales habría solicitado su invalidación a esa DOM, quien además denunció eventuales irregularidades en las autorizaciones del proyecto “Centro de Bodegas Lo Boza II” emplazado en un terreno que en su mayor parte se ubica en el área de Interés Silvoagropecuario Mixto I.S.A.M.-1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, donde no se permite ese tipo de actividades.

Asimismo, a través de la presente revisión, esta Contraloría General busca contribuir a la implementación y cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, ODS, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Agenda 2030, para la erradicación de la pobreza, la protección del planeta y la prosperidad de toda la humanidad.

En tal sentido, esta revisión se enmarca en los ODS N°s 11 Ciudades y comunidades sostenibles y 16, Paz, justicia e instituciones sólidas, de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.

ANTECEDENTES GENERALES

Conforme al artículo 1° del decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la administración local de cada comuna o agrupación de comunas que determine la ley reside en una municipalidad, las cuales son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

Luego, el artículo 2° de ese decreto con fuerza de ley establece que las municipalidades estarán constituidas por el alcalde, que será su máxima autoridad, y por el concejo.

Enseguida, el artículo 3° previene que corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, entre otras, las funciones privativas de la planificación y regulación de la comuna y la confección del plan regulador comunal, de acuerdo con las normas legales vigentes y; aplicar las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo.

Por su parte, el artículo 24 de la misma ley, que establece las funciones de la unidad encargada de obras municipales, anota en su letra a) que a esta unidad le corresponderá velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:

- Aprobar las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Aprobar los anteproyectos y proyectos de obras de urbanización y edificación y otorgar los permisos correspondientes, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción.
- Recibir las obras y autorizar su uso, previa verificación de que éstas cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El citado artículo 24 agrega que a esa unidad encargada de obras municipales también le corresponde, en lo que atañe, lo indicado en sus literales b), c), d) y g), fiscalizar las obras en uso a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan; aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización; confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna; y en general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna, respectivamente.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del decreto N° 397, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, las SEREMI son los organismos desconcentrados regionalmente del Ministerio.

Luego, el artículo 2° de la referida norma establece que corresponderán a estas Secretarías Ministeriales, entre otras, las funciones de concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento en sus regiones; planificar el desarrollo urbano regional e intercomunal y la actividad regional en materia habitacional; promover y difundir las políticas habitacionales; y, en general, dar cumplimiento a las tareas que les encomienden las leyes y los reglamentos vigentes.

Enseguida, acorde a lo previsto en el artículo 5°, a cada SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en su jurisdicción, le corresponderán



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

especialmente, entre otras, otorgar las autorizaciones y certificados que procedan, y realizar, a través de las unidades de su dependencia, todas las gestiones que le encomiendan las leyes y los reglamentos vigentes, especialmente los que se refieren a contratos de ejecución de obras de edificación y urbanización y al Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y en general, controlar y supervigilar a las unidades de su dependencia en el cumplimiento de sus funciones y vincular a la secretaría con las autoridades y servicios regionales dictando las resoluciones que conciernan a las materias de su competencia.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 11, del citado decreto, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura deberá colaborar con el Secretario Ministerial en todas las materias propias de su especialidad, para lo cual ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

- Supervigilar el cumplimiento, por parte de los departamentos de Obras Municipales, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia;
- Revisar y proponer al Secretario Regional Ministerial, para su aprobación por decreto supremo, los instrumentos de planificación urbana de planes reguladores urbano comunales, sus ordenanzas locales, planos seccionales y las modificaciones de ellos; planes reguladores intercomunales y sus modificaciones, propuestos por un grupo de municipalidades; y límites urbanos y sus modificaciones;
- Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que, entre otras, corresponden, a autorizaciones previas de subdivisiones rurales que debe aprobar el Ministerio de Agricultura, para fines ajenos a la agricultura, como vivienda, industria, equipamiento, turismo, etc.; y de construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias o equipamiento;
- Preparar los informes necesarios para la resolución del Secretario Regional en todas aquellas materias en que la Ley General de Urbanismo y Construcciones requiere la intervención de las Secretarías Regionales, como son, autorizar a los jefes de departamentos de obras de las municipalidades para postergar la concesión de permisos de construcción cuando esté en estudio la modificación del Plan Regulador o su Ordenanza Local; requerir de la Contraloría General la instrucción de sumario a los jefes de departamentos de obras municipales por infracciones o negligencia en la aplicación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y disponer la paralización o demolición de obras que se ejecuten sin permiso municipal o que vulneren las disposiciones del Plan Regulador y su Ordenanza.

El resultado de la revisión dio origen al Preinforme de Observaciones N° 403, de 2020, de esta Entidad de Fiscalización, el cual fue remitido a la Municipalidad de Pudahuel, con carácter confidencial, mediante el oficio N° E115065, de 16 de junio de 2021, con el objeto de que tomara conocimiento y formulara los alcances y precisiones que, a su juicio, procedieran, lo que aconteció a través del oficio Ord. N° 2.190, de 19 de julio de igual anualidad.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

También se remitió mediante el oficio N° E115067, de 16 de junio de 2021, la parte atinente a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, para que conociera y presentara los alcances y precisiones que, en su opinión procedieran, lo que se materializó mediante el oficio Ord. N° 2.189, de fecha 15 de julio del mismo año.

Cabe indicar, que los antecedentes y argumentos aportados en sus respuestas fueron considerados para elaborar el presente informe final.

OBJETIVO

La fiscalización tuvo por objeto auditar la legalidad en el proceso de otorgamiento de permisos de edificación, resoluciones de modificación de proyectos de edificación, de aprobación de anteproyectos de edificación, permisos de obra menor, permisos de loteo, de modificaciones de proyectos de loteo, de aprobación de subdivisiones y fusiones, certificados de recepción definitiva de obras de edificación y certificados de informaciones previas, emanados de la Municipalidad de Pudahuel y de informes favorables entregados por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2019.

Además, se incluyeron en este examen cinco resoluciones de modificación de proyectos de edificación relativos a centros de distribución mayorista, otorgados a la empresa Bodegas San Francisco Limitada en el año 2014, y dos informes favorables de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, otorgados a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región Metropolitana, en el año 2015.

METODOLOGÍA

El examen se efectuó de acuerdo con las disposiciones contenidas en la resolución N° 20, de 2015, que Fija Normas que Regulan las Auditorías Efectuadas por la Contraloría General de la República, vigente en el período auditado, y con los procedimientos sancionados por la resolución exenta N° 1.485, de 1996, que Aprueba Normas de Control Interno, de este origen, considerando la evaluación de control interno, la ejecución de pruebas de validación, análisis de la información recopilada, entrevistas con el personal responsable, entre otras pruebas de auditoría en la medida que se estimaron necesarias. Asimismo, el trabajo se desarrolló conforme los artículos 131 y 132 de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República.

Cabe precisar que las observaciones que la Contraloría General formula con ocasión de las fiscalizaciones que realiza se clasifican en diversas categorías, de acuerdo a su grado de complejidad. En efecto, se entiende por Altamente complejas (AC)/Complejas (C), aquellas observaciones que, de acuerdo a su magnitud, reiteración, detrimento patrimonial, eventuales responsabilidades funcionarias, son consideradas de especial relevancia por la Contraloría General; en tanto, se clasifican como Medianamente complejas (MC)/Levemente complejas (LC), aquellas que tienen menor impacto en esos criterios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

UNIVERSO Y MUESTRA

Si bien las presentaciones recibidas sobre la materia contemplan situaciones ocurridas desde el año 2012, para efectos del presente examen, en esta oportunidad se consideraron solo aquellas acontecidas a contar del año 2016, salvo las que se mencionan expresamente.

Así, el universo de esta auditoría comprendió 373 autorizaciones que corresponden a permisos, certificados y recepciones otorgados por la DOM de Pudahuel e informes favorables emitidos por la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en conformidad al artículo 55 de la LGUC, relacionadas con los proyectos denunciados por los recurrentes, de los cuales se determinó una muestra analítica de 178 casos.

La citada muestra comprende todas las autorizaciones, certificados e informes favorables otorgados a personas naturales y jurídicas, relativos a proyectos emplazados en el área rural y urbana de la Comuna de Pudahuel, definida en el PRMS, sancionado por la resolución N° 20, de 1994, del pertinente gobierno regional, incluyendo los loteos de “Izarra de Lo Aguirre”, “Ciudad de Los Valles”, en el Subsector Geográfico 31a, del mismo instrumento de planificación territorial -en el cual se emplaza el denominado loteo “Lomas de Lo Aguirre”- y en el área correspondiente al Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) “Urbanya”, también del PRMS, otorgados en el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y 31 de diciembre de 2019, en atención a que las eventuales faltas o incumplimientos a la normativa anteriores a esa data pudieren haber prescrito atendido el tiempo transcurrido.

Sin perjuicio de lo anterior, además, se incluyeron en esta muestra cinco resoluciones de modificación de proyectos de edificación relativos a centros de distribución mayorista, otorgados a la empresa Bodegas San Francisco Limitada en el año 2014, un permiso de edificación del año 2015 y dos informes favorables de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, otorgados a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región Metropolitana, en el año 2015, atendido la envergadura de los proyectos, los hechos ocurridos sobre una explosión en las bodegas de la misma empresa a que pertenecen los permisos del año 2014 y a una presentación acerca de un permiso del año 2015.

También se consideró una muestra de informes de usos de suelo, relativos a patentes municipales otorgadas en los mismos lotes de los proyectos objeto de revisión, con el fin de verificar que las actividades fuesen concordantes con los usos de suelo admitidos por el correspondiente plan regulador, en el período que corre desde los años 2016 al 2019, inclusive, por parte de la DOM de Pudahuel.

La información utilizada fue proporcionada, principalmente, por la DOM y por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Las materias relacionadas con las denuncias se exponen resumidamente a continuación y en detalle en el anexo N° 1.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Tabla N° 1: Universo y Muestra

MATERIA	UNIVERSO	MUESTRA
Permisos de obra emitidos por la DOM de Pudahuel, que incluyen aprobaciones de anteproyectos de edificación, permisos de edificación, modificaciones de proyectos de edificación y permisos de obra menor.	237	91 (1)
Permisos de loteo, modificaciones de proyecto de loteo, aprobación de subdivisiones y fusiones emitidos por el DOM de Pudahuel.	38	7
Certificados de informaciones previas emitidos por el DOM de Pudahuel.	19	4 (2)
Certificados de recepción definitiva parcial o total, incluye obras de urbanización y de edificación emitidos por el DOM de Pudahuel.	23	20
Informes favorables emitidos por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.	20	20
Informes de uso de suelo emitidos por el DOM de Pudahuel, consignados en patentes municipales.	36	36
TOTAL	373	178

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel y la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

(1) 85 permisos corresponden al período 2016-2019 y 6 son anteriores a 2016.

(2) 3 certificados corresponden al período 2016-2019 y uno al año 2020.

RESULTADO DE LA AUDITORÍA

Del examen practicado se determinaron las siguientes situaciones:

I. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

1. Sobre informe de la Contraloría Municipal de Pudahuel relativo a permisos de edificación.

De acuerdo a lo informado por la Contraloría Municipal, en el período examinado esa dependencia efectuó en la DOM -Departamento de Edificación y Permisos-, una revisión al proceso de otorgamiento de permisos de edificación, durante el período comprendido entre enero y diciembre del 2015, cuyo informe fue comunicado por el Director de Control al Alcalde mediante el memorándum N° 401, de 23 de octubre de 2017, siendo sus observaciones principales, las siguientes:

- De un total de 11 personas que trabajaban en el Departamento de Edificación y Permisos, 7 se encontraban contratadas bajo la modalidad de honorarios, situación que no se aviene con lo dispuesto el artículo 4° de la ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, el cual dispone que procede la contratación de servicios a honorarios para el cumplimiento de tareas accidentales y que no sean habituales de la municipalidad, o que, siéndolo, sean específicas, es decir, puntuales y circunscritas a un objetivo determinado.
- Cobros de permisos de edificación contabilizados en la cuenta contable N° 115.03.01.003.001.001 denominada "Urbanización y Construcción" y no en la cuenta N° 115.03.01.003.001.002 correspondiente a "Permisos de Edificación".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Cálculo erróneo de los derechos municipales por parte de la DOM en 13 permisos de edificación, debido a que utilizó una tabla de costos unitarios por metro cuadrado de un período que no coincidía con la época de solicitud del respectivo permiso.
- Falta de antecedentes de respaldo en 3 expedientes de permisos de edificación, en los cuales, además, se determinaron errores en el procedimiento de cálculo de los derechos municipales ejecutado por la DOM.

Atendido lo expuesto sobre el aludido informe de auditoría interna, se solicitó en el preinforme de observaciones informar las medidas adoptadas a la fecha sobre dichas objeciones.

La Municipalidad de Pudahuel en su respuesta adjunta el memorandum N° 284, de 19 de julio de 2021, enviado por la Directora de Personas a la Contraloría Municipal, donde se informa que en el contexto del convenio de apoyo de cumplimiento suscrito entre esta Contraloría General y ese municipio en el año 2017, se estableció que las funciones que se estaban desarrollando por prestadores de servicios a suma alzada, cuenta presupuestaria 21.03, se atenderían con la promulgación de una nueva planta municipal en el marco de lo establecido en la ley N° 20.922, que Modifica Disposiciones Aplicables a los Funcionarios Municipales y Entrega Nuevas Competencias a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, y que junto con ello se atenderían las observaciones presentadas también por la Auditoría Interna desarrollada en el año 2015, por Control Municipal.

Añade que, ese municipio presentó a esta Entidad de Fiscalización, en diciembre del año 2019, el “Reglamento Planta” en el cual se abordaron las necesidades prioritarias de trabajadores, profesionales y técnicos para ese servicio, siendo observado por este Órgano Contralor en relación al texto (de forma), ingresándose al Concejo Municipal en el año 2020, pero que dado el contexto de la pandemia, ese Concejo consideró que no estaban las condiciones económicas para abordar una nueva planta, quedando en espera para que la siguiente administración, que asumió el 28 de junio del año 2021, reingrese el documento a esta Contraloría General.

Sobre el particular, cumple señalar que sin perjuicio de la explicación sobre la situación actual del recurso humano en la DOM, no se informa si dichas observaciones fueron corregidas o se mantienen a la fecha.

2. Sobre procedimientos de fiscalización de la Municipalidad de Pudahuel.

Como se indicó, acorde al artículo 24 del citado decreto con fuerza de ley N° 1 de 2006, del entonces Ministerio del Interior, a la Dirección de Obras le corresponden, entre otras funciones, fiscalizar las obras en uso a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan.

Asimismo, el decreto N° 1.219, de 13 de marzo de 2019, de la Municipalidad de Pudahuel, que aprobó la modificación al



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

reglamento sobre organización interna de esa repartición, establece en su artículo 16 las funciones y estructura de la Dirección de Obras Municipales, consignándose en su letra b) la de fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan.

En ese mismo artículo se instituye el Departamento de Inspección Municipal, el cual depende jerárquicamente de la Dirección de Obras Municipales, y tiene como objetivo velar por el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y ordenanzas municipales en materia de urbanismo y construcción, aseo y ornato, tránsito y transporte público, propaganda, rentas municipales, ocupación de bienes nacionales de uso público y municipal y medio ambiente.

A su vez, el precitado departamento tiene, entre otras, las siguientes funciones:

- Emitir informes de inspección para dar curso a las recepciones de obras.
- Verificar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias de orden técnico de las obras de edificación en uso y de aquellas que aun no encontrándose en uso ha sido autorizada su ejecución.
- Realizar tarea de inspección con relación a los edificios existentes a fin de verificar el cumplimiento de normas legales y reglamentarias de carácter técnico que rigen con relación a su uso.
- Planificar y ejecutar acciones de inspección comunal, a fin de velar por el cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y ordenanzas municipales vigentes en materia de urbanismo y construcción, aseo y ornato, tránsito y transporte público, propaganda, rentas municipales ocupación de bienes nacionales de uso público y municipal y medio ambiente.
- Cursar notificaciones y remitirlas a la Dirección de Asesoría Jurídica para efectuar la respectiva denuncia, cuando se detecten infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias y ordenanzas municipales en las materias señaladas en el punto anterior.
- Emitir informes, cuando se requieran, sobre las inspecciones u otros procedimientos realizados.
- Mantener un registro actualizado de las tareas de inspección y otras realizadas.
- Fiscalizar que las construcciones efectuadas o en ejecución cuenten con su permiso de edificación y recepción de obras cuando corresponda y que su destino corresponda a usos por los instrumentos de planificación territorial.

Ahora bien, con el fin de constatar el cumplimiento de tales funciones, mediante correo electrónico de 13 de abril de 2020, esta Entidad de Fiscalización requirió a la DOM la siguiente información:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- El registro de las tareas de inspección y otras realizadas por el Departamento de Inspección Municipal conforme a la letra g) del acápite de funciones que se consigna en el Reglamento de Organización Interna Municipalidad de Pudahuel -aprobado por el citado decreto N° 1.219, de 2019- para los años 2016, 2017, 2018, 2019, y hasta 13 de marzo de 2020.
- Antecedentes de las inspecciones efectuadas respecto de la empresa Renner Coating Chile (Camino a Rinconada N° 1.301, Loteo Izarra de Lo Aguirre).
- Antecedentes de las inspecciones efectuadas a la empresa Explonum Limitada que arrienda oficinas a Bodegas San Francisco (Puerto Madero N° 9.710).

Al respecto, cabe señalar que el municipio a la fecha de término de esta auditoría no remitió los antecedentes requeridos.

La falta de entrega de información expuesta vulnera lo estipulado en el artículo 9°, incisos segundo y cuarto, de la ley N° 10.336, y artículos 12 y 13, ambos de la resolución N° 20, de 2015, que fija las normas que regulan las auditorías efectuadas por esta Contraloría General, que permiten requerir a cualquier autoridad, jefe de servicio o funcionarios, los datos e informaciones que necesite para el mejor desempeño de sus labores, así como, para la planificación, ejecución y seguimiento de las mismas.

Por lo anterior, se requirió que en su respuesta al presente preinforme, la entidad remitiera tal información.

La municipalidad en su respuesta adjuntó el memorándum N° 99, de 23 de junio de 2021, mediante el cual el Jefe de Departamento de Inspección Municipal informó al Director de Obras Municipales que, en respuesta a lo requerido sobre el registro de tareas y otras realizadas por el Departamento de Inspección Municipal, remitía un cuadro descriptivo con los antecedentes de registro que se tiene de dichas labores, el que se expone a continuación:

Tabla N° 2: Registro de tareas de inspección y otras realizadas por el Departamento de Inspección Municipal

PERÍODO	DETALLE	RESULTADO
Junio 2016	Levantamiento de parque industrial Lo Boza.	Planilla con información de empresas existentes en loteo industrial Lo Boza sector Los Volcanes.
Julio 2016	Fiscalización de empresas al interior de Bodegas San Francisco en relación a solicitud de Dirección Jurídica sobre la existencia de funcionamiento a la fecha en el lugar.	Respuesta a ingreso N° 2210/2016 de Inspección Municipal.
Agosto 2016	Levantamiento de zona rural verificación de actividades comerciales (existencia de patente funcionamiento).	Planilla con información de loteos y actividades comerciales e industriales en el sector.
Septiembre 2016	Fiscalización de empresas en diferentes sectores industriales de	Citaciones a Juzgado de Policía Local por infracciones detectadas.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

PERÍODO	DETALLE	RESULTADO
	la comuna (patentes, resoluciones sanitarias, verificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).	
Enero-febrero 2017	Fiscalización a terrenos sin cierre perimetral constituyendo riesgo de incendio para el entorno.	Notificaciones y citaciones a Juzgado de Policía Local por infracciones detectadas N°s 3333, 3332, 3334, 3335 y 3336.
Junio 2017	Fiscalización de empresa Sago por contaminación en conjunto con la Policía de Investigaciones, PDI.	Clausura y cese total de actividades citaciones al 1° Juzgado de Policía Local N° 3342 y 3341.
Julio 2018	Control de bodegas Bodenor Flexcenter (patentes, resoluciones sanitarias).	Notificaciones por observaciones detectadas N°s 34622, 34623, 34624 y 34625.
	Control de empresas en sector rural por acopio de vehículos.	Notificaciones por observaciones detectadas N°s 34627, 34628 34629 y citaciones al 2° Juzgado de Policía local N° 3894, 3895, 3899 y 3900.
Octubre 2018	Fiscalización Club de Tiro Lo Aguirre por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	Situaciones al 1° Juzgado de Policía Local por infracciones detectadas citación N° 6259.
Marzo a octubre 2019	Fiscalización a empresas de diferentes sectores industriales de la comuna (patente, resoluciones sanitarias).	Fiscalizaciones que derivaron en citaciones a Juzgado de Policía Local por irregularidades detectadas N°s 5178, 3919, 3917, 6325, 6324, 6326 3930, 5196, 5199 5198, 4003, 4005 4058, 4065 y 6562.
	Fiscalización empresa Renner Coatings Chile SpA por resolución sanitaria.	Notificación N° 24194.
Marzo 2020	Control de patentes en Bodegas San Francisco en conjunto con personal de la Dirección de Protección Civil y Seguridad Pública y miembros de la Dirección de Aseo Ornato y Medio Ambiente.	Citaciones a Juzgado de Policía Local como empresa Explonum citación N° 4888 y notificaciones de cortesía N°s 29415, 32247, 32246, 29548, 29547, 29546, 29321 29633 y 29414.

Fuente: Elaboración propia con la información del Memorandum N° 99, de 2021, del Departamento de Inspección Municipal, remitido en respuesta al preinforme por oficio ord. N° 2.190, de 2021 de la Municipalidad de Pudahuel.

En lo relativo a los antecedentes de inspección efectuadas a la Empresa Renner Coating Chile, ubicada en Camino Rinconada N° 1301-1306, Lote Izarra de Lo Aguirre, en el mencionado memorándum N° 99, de 2021, se informan las siguientes acciones:

- a) Fiscalización para efectuar la recepción definitiva de Expediente N° 18764, realizada en el mes de marzo de 2015. Se adjunta Ingreso N° 819, de 12 del mismo mes y año, de Inspección Municipal.
- b) Fiscalización realizada en el mes de marzo de 2018, por reclamo de terreno colindante a la Empresa Renner Coating Chile, por acopio de escombros y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

vegetación. Se adjunta Ingreso N° 944, de 9 del mismo mes y año, de Inspección Municipal.

c) Fiscalización realizada en el mes de septiembre de 2019, en que se le solicitó presentar calificación y resolución sanitaria, en la Oficina de Rentas Municipales. Se adjunta Notificación N° 024194, de 9 octubre del mismo año, e Ingreso N° 3625, de 24 de septiembre de 2019, de Inspección Municipal.

Respecto a las fiscalizaciones efectuadas a la Empresa Explonum Limitada, ubicada en Calle Puerto Madero N° 9.710, Bodega D2, comunica que se realizó una fiscalización el día 6 de marzo de 2020, en la cual se notificó a la precitada firma al Primer Juzgado de Policía Local, por no contar con patente ni resolución sanitaria de la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana, para acopio de material explosivo, adjuntado al efecto los antecedentes.

Sobre la materia, atendido que en esta ocasión se aportaron los antecedentes solicitados a la entidad edilicia, se levanta la observación.

3. Falta de consulta a la asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas y jurisprudencia judicial y administrativa, por parte de la DOM.

De acuerdo a lo informado por el Director de Obras Municipales de Pudahuel, en el procedimiento de otorgamiento de permisos de edificación, no se considera la participación de una asesoría jurídica, por cuanto la unidad no cuenta con ese profesional.

Sin perjuicio de lo anterior, conforme al artículo 23, de la citada ley N° 18.695, corresponderá a la unidad encargada de la asesoría jurídica, a requerimiento del alcalde, iniciar y defender los juicios en que la municipalidad sea parte o tenga interés. Además, informará en derecho todos los asuntos legales que las unidades municipales le planteen, las orientará periódicamente respecto de las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes y formará y mantendrá al día los títulos de los bienes raíces municipales.

En ese contexto, el municipio en análisis cuenta con una Dirección Jurídica, la cual no es consultada en el procedimiento de otorgamientos de permisos de edificación, al menos en las situaciones más complejas, omisión que puede constituir un riesgo en la aplicación de las normas urbanísticas y de la jurisprudencia judicial y administrativa de esta Contraloría General, cuando se otorgan tales autorizaciones.

Al respecto, cabe señalar que en el otorgamiento del Permiso de Edificación N° 264, de 28 de octubre de 2019, de la DOM de Pudahuel a Inmobiliaria Santa Paula Limitada para la construcción de dos edificios con 56 departamentos, previa emisión del Certificado de Informaciones Previas N° 388, de 22 de abril del mismo año, de la revisión posterior efectuada por la Dirección Jurídica y del Departamento de Urbanismo de ese municipio, se concluyó que al momento de emitir el precitado CIP N° 388, de 2019, éste no consideró la explicitación de usos de suelo que efectivamente correspondía, es decir la "Zona II", que no contempla el uso habitacional, en contrario a como fue informado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

La situación constatada no se aviene con lo dispuesto en la letra d) División de tareas, numeral 55, de la resolución exenta N° 1.485, de 1996, de este Organismo de Control, que Aprueba Normas de Control Interno, que estipula que, con el fin de reducir el riesgo de errores, despilfarros o actos ilícitos, o la probabilidad de que no se detecten este tipo de problemas, es preciso evitar que todos los aspectos fundamentales de una transacción u operación se concentren en manos de una sola persona o sección. Las funciones y responsabilidades deben asignarse sistemáticamente a varias personas para asegurar un equilibrio eficaz entre los poderes.

Asimismo, no da cumplimiento al principio de control, dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575.

La municipalidad adjunta en su respuesta lo informado por la DOM, quien comunica que, en lo sucesivo, solicitará a la Dirección Jurídica Municipal informar en derecho y orientar de forma periódica respecto de las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes a la legislación urbana, y normas complementarias a la gestión de la Dirección de Obras.

Agrega que, con el objeto de determinar el alcance de la referida asistencia jurídica, se solicitará a dicha Dirección definir el profesional abogado y sus competencias en legislación urbana, cumpliendo con ello, lo instruido por esa Entidad de Control.

Dado que el DOM confirma lo observado, y a que las medidas enunciadas tendrán efecto en el futuro, se mantiene lo objetado.

4. Participación ocasional de la Asesoría Jurídica en la emisión de informes en aplicación del artículo 55 de la LGUC por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

De acuerdo a lo informado en documento adjunto a correo electrónico de 7 de abril de 2020, por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, DDUI, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, señor Fabián Kuskinen Sanhueza, esa repartición cuenta con Asesoría Jurídica, pero hace presente que, por regla general, no participa en el citado proceso, en razón de que en la SEREMI existen criterios uniformes al respecto, analizados previamente con la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU, participando solo cuando se presenta alguna discrepancia de criterios entre los profesionales de la DDUI y/o cuando el SEREMI estima necesaria su colaboración.

Lo mismo informó el ex Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, señor Boris Golppi Rojas, quien expuso en documento adjunto enviado por correo electrónico de 7 de abril de 2020, que esa SEREMI contaba con un “Departamento de Asesoría Urbana” pero que no era parte del flujo normal de un Informe Favorable de Construcción, IFC, y solo de manera excepcional y cuando se presentaban dudas de interpretación jurídica los casos eran derivados a ese departamento donde finalmente era visado por el Asesor Jurídico.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Al respecto, cabe hacer presente que resulta necesario que se considere la visación u opinión de la Unidad Jurídica en los asuntos complejos y no solo cuando existen discrepancias de criterios entre los profesionales de la DDU, lo que podría disminuir el riesgo de interpretaciones erradas respecto de las normas urbanísticas atinentes o la falta de aplicación de la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Fiscalizadora cuando se emiten los informes en virtud del artículo 55 de la LGUC, como aconteció con el otorgamiento de las autorizaciones que se observan en el numeral 5 del capítulo II Examen de la Materia Auditada de este informe.

La omisión constatada no se aviene con el literal d) División de tareas, numeral 55, de la referida resolución exenta N° 1.485, de 1996, que expresa que, con el fin de reducir el riesgo de errores, despilfarros o actos ilícitos, o la probabilidad de que no se detecten este tipo de problemas, es preciso evitar que todos los aspectos fundamentales de una transacción u operación se concentren en manos de una sola persona o sección. Las funciones y responsabilidades deben asignarse sistemáticamente a varias personas para asegurar un equilibrio eficaz entre los poderes.

Del mismo modo, vulnera el principio de control, dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la ley N° 18.575.

El SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana señala en su respuesta que la norma orgánica de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se encuentran reguladas por el decreto N° 397, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y entre otras materias, define las funciones que a cada departamento o unidad le cabe, siendo para el caso del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, la de f) Cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, interviniendo en las operaciones que a continuación se indican, a través de autorizaciones previas:

- Subdivisiones rurales que debe aprobar el Ministerio de Agricultura, para fines ajenos a la agricultura, como ser: vivienda, industria, equipamiento, turismo, etc.;
- Subdivisiones rurales de terrenos fiscales que debe aprobar el Ministerio de Bienes Nacionales, para fines ajenos a la agricultura;
- Apertura de nuevos caminos a calles que desemboquen en caminos nacionales o regionales de las áreas intercomunales;
- Construcción en áreas rurales de nuevas poblaciones, industrias o equipamiento.

Añade que, para la Sección Jurídica de esa Secretaría establece una serie de funciones, referidas a velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes dependiendo técnicamente de la División Jurídica del MINVU, sin perjuicio de las facultades de esta Contraloría General;

- b) Asesorar al Secretario Regional Ministerial y a los Departamentos y Secciones de la Secretaría en materias de derecho;



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- c) Formular al Departamento Jurídico del SERVIU las sugerencias que tiendan a la uniformidad de procedimientos y criterios jurídicos;
- d) Redactar los actos y contratos en que intervenga la Secretaría;
- e) Reunir y proporcionar antecedentes relativos a la tramitación de los juicios relacionados con el Ministerio, sea que dichos antecedentes los solicite la División Jurídica o el Consejo de Defensa del Estado;
- f) Instruir las investigaciones y sumarios administrativos que le sean encomendados por el Secretario Regional Ministerial, y
- g) En general, asesorar, informar, intervenir y consultar, a solicitud del Secretario Regional Ministerial, de autoridades de la región o por propia iniciativa, en todo lo relativo a la legislación aplicable al Servicio.

Enseguida, la repartición manifiesta que, de lo transcrito, se desprende que la función de la Sección Jurídica es la de servir de apoyo, tanto al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo como a los departamentos y Secciones que componen esa Secretaría, siendo su función primordial la de dar asesoría legal, respecto a materias genéricas de derecho y administrativas, que nada dicen sobre asesorías en materias de aprobaciones de construcción en el área rural, como son los casos en estudio.

Agrega que, de acuerdo a lo indicado, en materias relacionadas con la aprobación de construcciones en área rural, concernientes, por ejemplo, con las aprobaciones que entrega esa SEREMI en el marco de lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ésta constituye una función delegada por el reglamento de manera exclusiva a DDUI, por ser materias técnicas propias de su especialidad, mismo criterio que se aplican en otras SEREMI MINVU.

Indica que lo anterior no solo por ser materias técnicas que ven los profesionales del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, sino además, por un tema de recursos humanos destinados en la Sección Jurídica, ya que no podrían revisar cada uno de los actos administrativos que emanaran del citado Departamento, considerando todas las materias exclusivas que son analizadas en la unidad de asesoría legal, descritas en párrafos anteriores.

Señala que, dentro de la reglamentación legal y vigente sobre la orgánica de esa SEREMI, no aparece que la Sección Jurídica deba intervenir en la revisión y redacción de los Informes Favorables de la Construcción que emita, salvo en caso de existir alguna discrepancia de carácter legal que haga necesaria su intervención, lo cual ha acontecido en casos excepcionales.

Luego expone que la resolución exenta N° 1.485, de 1996, se refiere a materias de control interno, a ser aplicadas por dicho organismo, y en lo que atañe al literal d) sobre división de tareas, numeral 55, apunta a la necesidad de evitar que los aspectos fundamentales de una transacción u operación se concentren en una sola persona o sección, recomendación que se hace en el contexto de transacciones u operaciones de corte contable y/o financiero.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Finalmente, señala que en la revisión y emisión de los referidos informes intervienen, en distintas etapas, funcionarios independientes entre sí del referido Departamento, sin que se estime necesaria la intervención de la Sección Jurídica, lo cual ha sido refrendado tácitamente por cada uno de los Secretarios Regionales Ministeriales nombrados en el cargo, los cuales no han dado la instrucción expresa de que todos los IFC deben ser visados por la Sección Jurídica, salvo en caso de existir discrepancias de carácter legal, lo cual es de orden excepcional y ha operado de esa manera.

Sobre el particular, es del caso precisar que esta Contraloría General no ha señalado que cada IFC deba ser visado por la Sección Jurídica de esa repartición, sino que, en algunas situaciones, como las observadas en el acápite II Examen de la Materia Auditada, por ser materias que inciden en la interpretación de la normativa urbanística, y como medida de control, se considera recomendable consultar a dicha sección.

II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA

1. Otorgamiento de autorizaciones emanadas de la Municipalidad de Pudahuel.

Como se indicó, los recurrentes denuncian, en lo sustancial, que en la comuna de Pudahuel se han otorgado permisos de edificación, modificaciones de proyectos de edificación, aprobaciones de anteproyectos de edificación y patentes por parte de la Municipalidad de Pudahuel en el territorio rural de la misma, incluyendo los loteos "Ciudad de Los Valles", "Izarra de Lo Aguirre" y "Lomas de Lo Aguirre", que no se ajustarían a derecho o no se encontrarían vigentes.

Ahora bien, como antecedente previo al análisis, cabe precisar que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, previene en su artículo 4° que, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo le corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, "supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

Por su parte, en la letra a) del artículo 9°, de igual cuerpo normativo, se estipula que al Director de Obras Municipales le corresponde estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esa ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y a las normas y reglamentos respectivos aprobados por el MINVU.

Luego, el artículo 55 de la señalada ley establece, en su inciso primero, que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Enseguida, dicho artículo, en su inciso segundo, previene que “Corresponderá a la Secretaría Regional de la Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal”, y en su inciso tercero que “Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

Por último, el mencionado artículo 55, anota, en su inciso cuarto que “Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.

A su turno, el artículo 116 de la citada LGUC dispone, en lo que importa, que 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, entendiéndose por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección.

En ese contexto, se debe exponer que, al momento de otorgarse las aprobaciones en análisis, el territorio de la comuna de Pudahuel se encontraba regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), sancionado por la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, y por el Plan Regulador Comunal de Pudahuel, ex comuna de Las Barrancas, sancionado por el decreto N° 367, de 1971, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Sin perjuicio de lo anterior, es dable precisar que mediante sentencia de fecha 5 de agosto de 1996, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago conociendo del reclamo de ilegalidad rol de ingreso N° 176-95, interpuesto en contra de la referida resolución N° 20, de 1994, por no haber incluido al loteo Ciudad Jardín Lo Prado -posteriormente denominado Ciudad de Los Valles- dentro de su área urbana, resolvió, por las consideraciones que ahí expone, que el inciso primero del artículo 62 de la LGUC -relativo a los terrenos cuyo uso no se conforma con los instrumentos de planificación territorial correspondientes-, no era aplicable a dicho loteo. Además, cumple con consignar que en este proceso judicial se interpuso un recurso de queja ante la Excelentísima Corte Suprema, rol de ingreso N° 3.022, de 1996, el que fue desestimado por dicho Tribunal.

Asimismo, a través de la sentencia de fecha 29 de septiembre de 1999, la Excelentísima Corte Suprema -conociendo el recurso de protección rol N° 3173-99, motivado por el oficio N° 1400-252 de la DOM, de 29 de abril de 1999, por el cual se comunicó a la recurrente que no procedía acceder a la solicitud de modificación del proyecto de loteo "Izarra de lo Aguirre"-, resolvió, también por las consideraciones que ahí expone, que las modificaciones propuestas deben ser cursadas, sin consideración a las limitaciones impuestas en el artículo 62 inciso primero del DFL 458, "pues como se advierte a fs. 16 estas modificaciones, son meramente accidentales y en nada alteran las características esenciales del proyecto inicial".

En ese contexto, al área en que se emplazan los loteos denominados Ciudad de Los Valles e Izarra de Lo Aguirre, se entiende que le resulta aplicable lo resuelto en dichos fallos.

Siendo ello así, cumple con anotar que los instrumentos de planificación territorial que se consideraron al momento de la aprobación de ambos proyectos de loteo corresponden al decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece nueva zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y de edificación, trazados viales, líneas oficiales y líneas oficiales de edificación en el área que indica, ubicada en el subsector geográfico N° 31 del área de expansión urbana de la comuna de Pudahuel, de conformidad a lo graficado en el plano denominado "Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre"; el decreto N° 226, de 5 de diciembre de 1986, que establece las condiciones de edificación en áreas de terrenos con pendientes superiores al 10%; el decreto N° 10, de 26 de enero de 1990, sobre zonificación industrial intercomunal; y el decreto 164, de 23 de octubre de 1990, referido al tratamiento de quebradas, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por otra parte, cabe consignar que por sentencia 3548-2012, de 19 de julio de 2012, pronunciada por la Excelentísima Corte Suprema, con motivo de una acción constitucional de protección de garantías interpuesta por la Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel Limitada, para impugnar el informe desfavorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo contenido en el oficio N° Ord. N° 4.507, de 27 de septiembre de 2011, donde rechaza la petición de informar favorablemente un proyecto de "Centro de Bodegaje y Distribución" emplazado en el Lote T3, atendido que "la actividad presentada no está permitida a desarrollarse dentro del Área de Interés



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Silvoagropecuario Mixto N° 1 normado en el artículo 8.3.2.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS, ya que no es una fábrica donde se procesen productos frescos ni como potencial uso para la extracción de minerales no metálicos”, la precitada Corte concluyó que no advirtió ilegalidad o arbitrariedad alguna en el actuar de la recurrida SEREMI, por lo que el recurso fue desestimado y se revocó la sentencia apelada rechazándose el recurso de protección interpuesto.

Ahora bien, de la revisión efectuada sobre la materia, se determinó lo siguiente:

1.1 Otorgamiento improcedente de autorizaciones a proyectos con uso de suelo de actividades productivas ubicados en el área rural I.S.A.M.-1. del PRMS.

Conforme al artículo 8.3.2.2, De Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.), del PRMS, el área I.S.A.M.-1. incluye los sectores Noviciado - Lo Aguirre - Aeropuerto - Estero Carén, La Farfana y Sector 5 Poniente, de las comunas de Pudahuel, Quilicura y Maipú, previniéndose que, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, a saber, arcillas y puzolanas o pumacitas, explotados conforme a un Plan de Recuperación de Suelo que posibilite su uso posterior en actividades permitidas para el sector, informado favorablemente por el organismo competente.

Añade la norma que, también se considerarán incluidos en estos sectores aquellos suelos potencialmente utilizables para la localización de plantas de macroinfraestructura, energética y de comunicaciones y cárceles.

En dicho contexto, se constató que la DOM dictó resoluciones de modificación de proyectos de edificación y de aprobación de anteproyectos, ubicados en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en circunstancias que por el destino declarado de tales proyectos -galpones, industrias, bodegas, oficinas y centros de distribución, todos relacionados con el uso de suelo de actividades productivas- no se encuentran admitidos en dicha área. A saber:

Tabla N° 3: Autorizaciones a proyectos con uso de suelo de actividades productivas ubicados en el área rural I.S.A.M.-1. del PRMS.

N°	N° RESOLUCIÓN/ /FECHA	TIPO	ROL	SUPER- FICIE EDIFICA- DA M2	PROPIETARIO Y DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
1	154/16, de 15 de junio de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2910-15	6.926,85	GPM Sociedad Anónima, ubicado en Avenida Vizcaya N° 16.701-4, Uso de suelo: actividades productivas, actividad productiva inofensiva molesta / oficinas.	No
2	190/16, de 22 de junio de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2910-36	6.595,58	Banco Santander Chile / El Arriero S.A., ubicado en Vizcaya N° 17.011-1, Condominio Parque Santiago Poniente. Uso de suelo: actividades productivas, galpón / oficinas.	No



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

N°	N° RESOLUCIÓN/ /FECHA	TIPO	ROL	SUPER- FICIE EDIFICA- DA M2	PROPIETARIO Y DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
3	206/16, de de de 11 agosto 2016	Modificación de proyecto de edificación	S/I	1.592,60	Mantilhue Limitada, ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-10,,Parque Santiago Poniente Sector 3, Uso de suelo: actividades productivas, actividad productiva inofensiva / oficinas y bodegas.	No
4	207/16, de de de 11 agosto 2016.	Modificación de proyecto de edificación	S/I	1.592,68	Corte y Plegado Conmetal Limitada, ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-04, Parque Santiago Poniente Sector 3. Uso de suelo: actividades productivas, edificio y galpón (corte y plegado).	No
5	168/18, de de de 17 agosto 2018.	Aprobación de anteproyecto de edificación	2907-5	3.288,74	Polimin Comercial e Industrial Limitada, ubicado en Vizcaya N° 16701-1, hijuelas 16 y 17, un predio del Condominio Hidronor, Ex Fundo Las Casas, Loteo Santiago Poniente Sector 3. Uso de suelo: actividades productivas, actividad industrial molesta/ Edificio Administrativo, comedor, portería y galpón industrial.	No
6	081/18, de de de 27 de abril de 2018.	Modificación de proyecto de edificación	7760-17	132.062,00	Penta Vida Seguros de Vida S.A., ubicado en Camino Renca Lampa N° 9.700, Loteo Aeroparque, sector Expansión Urbana. Modifica la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08-05-2018 y el permiso de edificación N° 163/17, de 24-08-2017 y la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08-05-2018. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje, centro de distribución.	No
7	229/17, de de de 06 noviembre de 2017.	Modificación de proyecto de edificación	2908-174	21.406,58	Centro de Bodegaje Los Valles S.A., ubicada en Los Valles N° 225, lote 2-A2, loteo Ciudad de Los Valles, Uso de suelo: actividades productivas, bodegas para arriendo a terceros.	N° 2.473, de 3 de junio de 2011.
8	175/15 de de de 10 de junio de 2015	Permiso de edificación	7777-1	70.404,08	Inmobiliaria Reconquista S.A., ubicado en avenida Volcán Licancabur N° 435, lote R1, manzana I, del Loteo Industrial Lo Boza. Uso de suelo: Actividades productivas, industria de carácter inofensivo y molesto (bodegas).	No

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 2.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Consultado el Director de Obras de la Municipalidad de Pudahuel, señor Ricardo Gallardo Gower, sobre tales resoluciones de modificación de proyectos de edificación y de aprobación de anteproyectos, este informó a través de correo electrónico de 8 de abril de 2020, la situación de cada una de ellas, según se exponen y analizan a continuación.

Respecto de las resoluciones individualizadas desde los N^{os} 1 al 5, en la tabla N^o 3 precedente, el DOM indicó que se emplazan en el Condominio “Parque Santiago Poniente Sector 03”, cuyo origen se remonta a los permisos de edificación N^{os} 402/95 y 403/95, ambos de 26 de octubre de 1995, los que mencionan una “Resolución de anteproyecto aprobada” y una “Resolución de aprobación de Intendencia”, por lo que dicho funcionario infiere que la Dirección de Obras de la época tuvo como antecedente previo a los permisos de industria un anteproyecto con resolución aprobatoria.

Sobre el particular, cumple con señalar que dicha argumentación no resulta suficiente para colegir que los referidos permisos y sus posteriores modificaciones se ajustaron a derecho, toda vez que no se acompañaron tales documentos, ni consta que el aludido anteproyecto o los citados permisos contaron con el respectivo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Lo anterior, considerando además que se tuvo a la vista la resolución N^o 482, de 3 de abril de 1995, del entonces Intendente de la Región Metropolitana, en su calidad de Presidente de la Comisión Regional de Medio Ambiente, según la cual en el mismo terreno que actualmente ocupa el referido condominio industrial se aprobó un “Centro de Recuperación, Valorización y Neutralización de Subproductos industriales” -que contempla una planta de tratamientos, almacenaje y transferencia de subproductos industriales y un plan de recuperación de suelo, actividades que sí se admiten en el área I.S.A.M.-1.- y no un loteo industrial.

En cuanto a la resolución N^o 168/18, de 17 de agosto de 2018, -numeral 5 de la tabla N^o 3- dicho funcionario expresa que corresponde a un anteproyecto que caducó sin haber generado acto administrativo alguno.

Al respecto, se debe hacer presente que ello se trata de una circunstancia de hecho que no dice relación con la juridicidad del acto administrativo.

En lo concerniente a la modificación del proyecto aprobado por la resolución N^o 081/18, de 27 de abril de 2018, -numeral 6 de la Tabla N^o 3- el referido DOM indicó que ello se ampara en lo previsto en el inciso tercero del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.

En la especie, es pertinente anotar que el aludido artículo 2.1.21. prevé, en el referido inciso tercero y en lo que importa, que “Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino”, y en su inciso final, que ello es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC.

Enseguida, se debe indicar que, conforme con la referida modificación de proyecto, en la especie, un 56,48% de la superficie del mencionado inmueble se emplaza dentro del área de extensión urbana, en la zona exclusiva de actividades productivas y de servicio de carácter industrial, regulada por el artículo 6.1.3.1. del PRMS y el resto de la propiedad en el área rural planificada, en la zona I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. de igual plan y en la zona de protección del aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez de Pudahuel regulada en el artículo 8.4.1.3., también del PRMS.

Asimismo, de acuerdo con el plano “Emplazamiento Aeroparque”, aprobado por dicha modificación de proyecto, parte de los volúmenes 3 y 4 y la totalidad del volumen 5 se emplazan en el área I.S.A.M.-1.

Ahora bien, en mérito de lo anterior y en relación con la aplicación del aludido precepto reglamentario a un terreno ubicado en parte en el área urbana, y otra en la rural, a objeto de que en esta última se acepten los usos que se contemplan para la primera, es pertinente apuntar, en armonía con lo manifestado por esta Entidad de Fiscalizadora en sus dictámenes N^{os} 94.310, de 2014, y 38.746, de 2015, que ello no resulta procedente por cuanto las áreas rural y urbana importan regímenes de utilización del suelo que se rigen por disposiciones legales y reglamentarias diversas y supondría alterar la definición del límite urbano al margen del procedimiento de modificación del respectivo instrumento de planificación territorial.

En lo concerniente a la autorización efectuada mediante la resolución N° 229/17, de 6 de noviembre de 2017, -numeral 7 de la Tabla N° 3- el DOM manifestó que contó con el respectivo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo -oficio N° 2.473, de 3 de junio de 2011-.

En lo relativo al permiso N° 175/15 -numeral 8 de la tabla N° 3- el DOM informa que en ese documento se señala erróneamente el lote rol de avalúo N° 7777-1, toda vez que acorde con la resolución de fusión N° 26/14, de 2014, dicho predio se fusionó con el lote rol de avalúo 7761-25, siendo el permiso atinente a ambos lotes, generando el "Lote K" de una superficie total de 124.469,20 m².

Agrega que el uso de suelo “Industrial Inofensivo y Molesto” indicado en ese permiso, se encuentra fundado en lo resuelto por la sentencia de la Excelentísima Corte Suprema Rol N° 4.073-98, de 30 de diciembre de 1998, que ordenó a la DOM emitir pronunciamiento respecto del “Anteproyecto de Loteo Industrial”, asociado a los predios con roles de avalúo N° 7761-25 y N° 7761-26, y conforme al uso “Industrial” informado en los Certificados de Informaciones Previas N° 259/97 y N° 260/97, a cuyo mérito deberá atenderse en lo que dice relación a las demás presentaciones que efectúe el propietario de los bienes raíces indicados, en tanto dichos instrumentos mantengan su validez de acuerdo a las disposiciones legales pertinentes”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Ahora bien, sobre el particular cumple con precisar que esa sentencia dice relación con el predio rol SII N° 7761-25, pero no con el lote rol SII N° 7777-1, el cual también se emplaza en el área I.S.A.M.-1 del PRMS.

Considerando que, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto aprobado por dicho permiso de edificación N° 175/15 incluye edificaciones en el singularizado lote rol SII N° 7777-1, es dable colegir que esta autorización no se ajustó a derecho, pues al igual que en el caso anterior le resulta aplicable lo concluido en los referidos dictámenes N°s 94.310, de 2014, y 38.746, de 2015.

Al respecto, es dable señalar que de acuerdo con lo previsto en el artículo 55 de la LGUC el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo constituye un antecedente previo para el otorgamiento del respectivo permiso de edificación por parte del Director de Obras Municipales, quien, conforme a lo indicado en el artículo 116 del mismo texto legal deberá otorgarlo, solo en la medida en que se ajuste a las normas urbanísticas del atingente instrumento de planificación territorial, de tal suerte que, si luego de efectuado su análisis ese funcionario estimó que no se encontraba conforme a derecho, no debió autorizarlos o en su defecto pudo formular una consulta sobre el particular a esta Contraloría General.

Siendo ello así, el otorgamiento de los permisos de edificación, de anteproyectos y de modificaciones de proyectos expuestos en la tabla N° 3 precedente, ubicados en el área I.S.A.M.-1 del PRMS, constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 8.3.2.2. del aludido plan regulador, según el cual, en la referida área, solo se admiten actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, la extracción de los minerales no metálicos que indica, plantas de macroinfraestructura, energética y de comunicaciones y cárceles (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 64.890, de 2013, de este Organismo de Control).

Igualmente, la emisión de las autorizaciones de los N°s 1 al 6 de la tabla N° 3 precedente, sin el previo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la RM, infringió el último inciso del artículo 55 de la LGUC, según el cual, y en lo que interesa, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe señalar que este Organismo de Control a través de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, mediante el oficio N° 4.327, de 21 de abril de 2020, ordenó a la Municipalidad de Pudahuel incoar un procedimiento disciplinario tendiente a determinar las eventuales responsabilidades administrativas de los funcionarios involucrados en los hechos relativos a la no entrega de planos ni antecedentes técnicos a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, respecto de los permisos de edificación N°s 163 de 2017 y 81 de 2018, que le permitieran verificar el emplazamiento exacto georreferenciado de la totalidad de las obras proyectadas, en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ejecución y/o en uso en el predio en cuestión, razón por la cual no le fue posible comprobar el cabal cumplimiento de lo establecido en los artículos 55 de la LGUC y 8.2.1.1 y 8.3.2.2 del PRMS.

También, vulnera lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, y el 24, letra a) de la ley N° 18.695, en cuanto a velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

Asimismo, no da cumplimiento a lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo 61, de la ley N° 18.883, en cuanto a que serán obligaciones especiales del alcalde y jefes de unidades ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de las mismas y de la actuación del personal de su dependencia, extendiéndose dicho control tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones; y velar permanentemente por el cumplimiento de los planes y de la aplicación de las normas dentro del ámbito de sus atribuciones, sin perjuicio de las obligaciones propias del personal de su dependencia.

En relación a lo expuesto, la repartición adjunta en su respuesta al preinforme de observaciones, la contestación emitida por el DOM de Pudahuel, quien expone que los correlativos 1 al 5 de la tabla N° 3 precedente corresponden a resoluciones de Modificación de Proyectos de Edificación relativas al “Parque Santiago Poniente Sector 03”, y reitera que los permisos de origen que sirven de antecedente a las modificaciones observadas atañen a los N°s 402/95 y 403/95, ambos de 26 de octubre de 1995, siendo el destino que declaran el “industrial”.

Añade que, el desarrollo posterior a la entrada en vigencia del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, de fecha 4 de noviembre de 1994, del Condominio Industrial Santiago Poniente Sector 03, no altera, según se pudo haber entendido en esa época, la validez de los permisos industriales conforme lo prescribe el artículo 69 de la LGUC, a saber, “Todo plano aprobado por subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador correspondiente”. Así entonces, si los permisos de origen y sus modificaciones posteriores pudieron no haberse ajustado a derecho, constituye una circunstancia que resulta extemporánea de poder definir, por lo que en dichos casos el Director de Obras actuó basándose en que constituían permisos vigentes confiriendo derechos adquiridos a los titulares de los mismos.

Agrega que, esa presunción se encuentra reforzada en materia urbanística a partir de la entrada en vigencia del decreto N° 14, de 30 de septiembre de 2019, del MINVU, que modificó el artículo 1.1.3. de la OGUC, cuyo inciso segundo dispone expresamente que “los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, en conformidad al inciso final del artículo 3° de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Plantea que el Permiso de Edificación N° 163/17, de 24 de agosto de 2017², Proyecto Aeroparque ubicado en camino Renca-Lampa N° 9.700, corresponde a un Centro de Distribución y cuyo destino es coherente con lo establecido en el artículo 6.1.31 del PRMS que define a dicho sector como una zona exclusiva de actividades productivas, indica que no se advierte contravención alguna respecto del uso de suelo permitido, considerando que el artículo 2.1.28 de la OGUC al referirse al tipo de uso de actividades productivas comprende entre otros a talleres y bodegas industriales que resulta ser este el caso.

Sobre la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 081/2018, de 24 de abril de 2018, explica que tal modificación fue acogida a las disposiciones del artículo 2.1.21. de la OGUC, lo cual queda corroborado en el expediente enviado a través del memorándum N° 299/18, de 9 de abril de 2018, del Departamento de Urbanismo de la DOM, que informa que la solicitud de Modificación de Permiso presentada da cumplimiento a las disposiciones del referido artículo.

Al respecto, indica que ese DOM actuó en la convicción de que dicho informe resultaba procedente, no advirtiendo su inaplicabilidad atendido que el inciso tercero del referido artículo 2.1.21. en su parte final se refiere a la única condición que prohibiría su aplicación señalando textualmente que “con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio”. Así, a la luz de dicho precepto legal, la única inhabilidad de aplicación de ese inciso resulta ser su prohibición expresa por parte del instrumento de planificación territorial, situación que en la especie no concurre porque el PRMS no señala la prohibición de aplicación del precepto legal con el cual el Departamento de Urbanismo de la DOM emitió el memorándum N° 299/18, y que fue el argumento legal que fundamentó la aprobación de la Modificación de Permiso N° 081/2018, de 2018.

A continuación expone que la actuación de la DOM se hizo de buena fe, sobre la base de la interpretación indicada, y que, sin perjuicio de ello, en lo sucesivo se ajustará el proceder a la jurisprudencia administrativa citada en el informe de esta Entidad de Control.

En lo que incumbe al Permiso de Edificación N° 175/15, de 10 de junio de 2015, el DOM señala que el lote R1 (reserva propietario), Rol de Avalúo SII N° 7777-1 resulta ser, en efecto, de una superficie de 20.316,87 m².

Añade que se recabó información donde consta la resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 189/14, de 12 de junio de 2014, respecto del Rol SII N° 7777-1, por una superficie de 70.224,08 m², correspondiente al lote 8-A cuyo Rol de Avalúo atañería al N° 7761-26, lo que explicaría la inconsistencia de superficies. Sin embargo, no acompaña en su respuesta el plano correspondiente que permita verificar lo aseverado.

² Este permiso no fue objetado. Se menciona como antecedente de la modificación N° 081/2018, que sí se observa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Agrega que el alusivo anteproyecto fue aprobado teniendo a la vista el CIP N° 95, de 30 de enero de 2012³, que refiere al Rol SII N° 7777-1 ubicado en Licancabur N° 435 del Loteo Industrial Lo Boza. En dicho CIP los usos de suelo informados corresponden en el numeral 1 a industria de carácter inofensivos y molestos, y en el uso del numeral 2 a talleres de carácter inofensivos y molestos. Así, se indica que se colige entonces que se habría omitido señalar que una parte del predio estaba afecta a las disposiciones del I.S.A.M.-1 del PRMS.

También plantea que dicho Permiso de Edificación P.E. N° 175/15, de 2015, que refiere al Rol SII N° 7777-1 y que denomina lote R1, con una superficie declarada del predio de 104.152,33 m², es inconsistente con la superficie lote R1 que corresponde a 20.316,87 m², conforme al plano de Loteo Industrial Lo Boza, y que la superficie de 104.152,33 m² atañe al lote 8A o Parcela 8 Rol SII N° 7761-26⁴, así entonces, el P.E. N° 175/15 se habría emitido teniendo en consideración el Anteproyecto N° 189/14, de 12 de junio de 2014, precedentemente señalado.

Ahora bien, en cuanto a los argumentos expuestos por la repartición sobre las autorizaciones consignadas en los N°s 1 al 5 de la tabla N° 3 precedente, cumple con apuntar que lo objetado dice relación con las modificaciones de proyecto que se indican, independiente de la juridicidad del permiso original que dió lugar a estas, por lo cual la presunción de legalidad y los derechos eventualmente adquiridos derivados de este último acto administrativo no permiten variar lo concluido, por lo que corresponde mantener la observación respecto de esas resoluciones.

Lo anterior, teniendo presente, por lo demás, que en armonía con el criterio contenido en los dictámenes N°s 16, de 2015, y E113584, de 2021, de este origen, la buena fe constituye una materia que debe ser ponderada por la Administración activa, en el marco de los procedimientos que se deben adoptar al efecto.

Por otra parte, atendido que el argumento sobre la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 081/2018, de 24 de abril de 2018, anotada en el correlativo 6 de la tabla N° 3, contenido en el memorándum a que alude el DOM, ya fue considerado anteriormente -pues se menciona en la aludida modificación de permiso- y a que no se aportan nuevos antecedentes, se mantiene lo observado respecto de esta modificación de proyecto de edificación.

Cabe precisar que, respecto del sumario administrativo instruido por la Municipalidad de Pudahuel mediante el decreto N° 1.592, de 2020, a requerimiento de esta Entidad de Fiscalización, fue afinado por el decreto N° 1.618, de 31 de mayo de 2021, a través del cual la repartición aplicó la medida disciplinaria consagrada en artículo 120 letra a) de la ley N° 18.883, de

³ Este CIP no corresponde a los N°s 259/97 y 260/97, a que alude la sentencia de la excelentísima Corte Suprema Rol N° 4.073 - 98, de 30 de diciembre de 1998.

⁴ De acuerdo con el plano que adjunta en la respuesta se trataría del rol N° 7761-25



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

censura por escrito al funcionario don Augusto Ricardo Gallardo Gower, Director de Obras Municipales.

En lo concerniente al correlativo 7 de la tabla N° 3 anterior, referido al Permiso N° 229/2017, el DOM no se refiere a esa resolución, por lo que igualmente procede mantener lo observado a su respecto.

Por otra parte, en lo que toca a la Resolución que aprueba el Permiso N° 175/15, -correlativo 8 de la tabla N° 3- se debe reiterar que la sentencia de la Excelentísima Corte Suprema Rol N° 4.073-98, de 1998, ordenó a la DOM de Pudahuel emitir pronunciamiento sobre el “Anteproyecto de Loteo Industrial”, asociado a los predios con roles de avalúo N°s 7761-25 y 7761-26, y conforme al uso “Industrial” informado en los CIP N°s 259/97 y 260/97, a cuyo mérito debía atenderse en lo que dice relación a las demás presentaciones que efectuase el propietario de los bienes raíces indicados, en tanto dichos instrumentos mantuviesen su validez de acuerdo a las disposiciones legales pertinentes.

Sobre el particular es del caso precisar que el artículo 1.4.4. de la OGUC el CIP contiene las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Pues bien, acorde con la resolución de aprobación de fusión N° 26, de 2014, el lote N° 7761-26, también denominado 8-A, se fusionó con el lote 7777-1, para dar origen al lote K, por lo cual el lote N° 7761-26 dejó de existir, lo que permite concluir que el CIP N° 259/97 perdió su validez, por lo que no le resulta aplicable en la especie el fallo aludido, por lo que procede mantener el reparo a su respecto.

1.2 Sobre el otorgamiento de resoluciones de aprobación de anteproyectos de edificación, calificados como de “infraestructura de transporte terrestre” relativas a proyectos cuyo destino corresponde al de actividades productivas emplazados en el área I.S.A.M.-1. del PRMS.

Se verificó que la DOM otorgó autorizaciones de anteproyectos de edificación, calificados como de “infraestructura de transporte terrestre” conforme a lo estipulado en el artículo 2.1.29. de la OGUC; el cual se encuentra referido a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados, entre otros, a infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.-, en circunstancias que, los referidos anteproyectos por sus destinos -instalaciones para el almacenamiento, depósito y distribución de vehículos-, guardan relación con otro uso de suelo definido como “actividades productivas”, regulado en el artículo 2.1.28. de la OGUC, el que comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales-, actividades que no se encuentran admitidas en el área I.S.A.M.-1. del PRMS (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 27.458, de 2014, de este origen).

Las aprobaciones observadas corresponden a las siguientes:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Tabla N° 4: Resoluciones de aprobación de anteproyectos de edificación cuyo uso de suelo corresponde al de actividades productivas emplazados en el área I.S.A.M.- 1. del PRMS.

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE DIFICADA M2	PROPIETARIO/ DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
1	043/19, de 18 de febrero de 2019.	Aprobación de anteproyecto de edificación	2907-280	55.108,31	Centro Bodegaje Pudahuel Uno S.A., ubicado en Camino a Noviciado N° 3. Usos de suelo declarado: actividades productivas e infraestructura, bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre.	N°1.118 de marzo de 2018
2	086/19, de 8 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	2900-36	69.943,61	Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, lote 2A, El Noviciado, sector rural del PRMS. Uso de suelo declarado: infraestructura, infraestructura de transporte terrestre.	N° 882, de 14 de febrero de 2019
3	087/19, de 8 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	2900-33	64.978,59	Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 22.600, parcela 53, lote 5, El Noviciado, sector rural del PRMS. Uso de suelo declarado: infraestructura, infraestructura de transporte terrestre.	N° 883, de 14 de febrero de 2019
4	088/19, de 8 de abril de 2019.	Aprobación de anteproyecto de edificación	2901-4	57.956,39	Agencias Universales S.A., ubicado en camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, sector rural del PRMS. Uso de suelo declarado: infraestructura, infraestructura de transporte terrestre.	N° 884, de 14 de febrero de 2019

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 3.

Requerido el DOM sobre tales aprobaciones, mediante documento adjunto al correo electrónico de 8 de abril de 2020 manifestó que el acto administrativo de aprobación del anteproyecto de edificación N° 043/19, de 18 de febrero de 2019, -N° 1 de la tabla precedente- se ajusta plenamente a lo establecido por la norma vigente, pues tuvo a la vista el informe favorable de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo N° 1.118, de fecha 9 de marzo de 2018, a que se refiere el artículo 55 de la LGUC, en el cual se interpreta que el proyecto de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

almacenaje, recepción y despacho de vehículos sería complementario a la actividad portuaria, asociándola a la logística de una infraestructura de transporte, lo que, según señala, se condice con el dictamen N° 37.872, de 2014, de esta Contraloría General.

Agregó que, conforme el artículo 2.1.29 de la OGUC el tipo de uso de infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a, entre otros, infraestructura de transporte (tales como: vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.), y que en consecuencia se entienden siempre admitidos sin que exista impedimento para ser considerados en una zona I.S.A.M.-1. del PRMS.

En cuanto a las resoluciones de aprobación de anteproyectos de edificación correspondientes a los N°s 2, 3 y 4 de la tabla anterior, señaló que se encuentran ajustadas a lo establecido por la normativa vigente, pues contaron con los respectivos informes favorables de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en los cuales se concluye que acorde con lo señalado en el dictamen que invocara y en atención a las características de cada proyecto la autoridad ministerial define como destino y uso de suelo el de infraestructura de transporte, instalaciones o recintos portuarios o aeroportuarios, conforme el artículo 2.1.29 de la OGUC.

Pues bien, al respecto cumple con precisar que el citado dictamen N° 37.872, de 2014, de este origen, se refiere a las obras consistentes en un galpón de estructura metálica para acopio, ejecutadas por la empresa Antofagasta Terminal S.A. -concesionaria del frente de atraque N° 2 del Puerto de Antofagasta, de propiedad de la Empresa Portuaria Antofagasta-, en el Puerto de Antofagasta.

Asimismo, que en dicho dictamen se indica expresamente que, para definir si las obras de la especie revisten el carácter de obras de infraestructura, es pertinente consignar que el artículo 2.1.29. de la OGUC, al regular el tipo de uso infraestructura, prescribe que es el que se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a “Infraestructura de transporte” -tales como, “vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.”-, y que “en ese plano de ideas, y dado que de los antecedentes tenidos a la vista aparece que las obras en comento -consistentes en edificios y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento y embarque de concentrados de cobre- son accesorias al recinto portuario de que se trata, es del caso concluir que ellas constituyen obras de infraestructura de transporte”.

Como se puede advertir, lo concluido en el citado dictamen, referido a instalaciones ubicadas en un recinto portuario, no sería aplicable a los casos de la especie, pues todos ellos se ubican fuera de cualquier puerto o aeropuerto.

Por último, en cuanto a lo señalado por el aludido Director de Obras Municipales, en orden a que otorgó las resoluciones objetadas fundado en los respectivos informes favorables de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, es dable precisar que de acuerdo con lo previsto por el artículo 55 de la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

LGUC el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo constituye un antecedente previo para el otorgamiento del respectivo permiso de edificación por parte de DOM, quien, conforme a lo previsto en el artículo 116 del mismo texto legal deberá otorgarlo, solo en la medida en que se ajuste a las normas urbanísticas del atingente instrumento de planificación territorial, de tal suerte que, si luego de efectuado su análisis ese funcionario estima que no se encontraba conforme a derecho, no debió autorizarlos o en su defecto pudo formular una consulta sobre el particular a esta Contraloría General.

Siendo ello así, las situaciones verificadas anteriormente, vulneran el artículo 8.3.2.2. del PRMS, según el cual, en la referida área I.S.A.M.-1., solo se admiten actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, la extracción de los minerales no metálicos que indica, plantas de macroinfraestructura, energética y de comunicaciones y cárceles (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 64.890, de 2013, de este Organismo de Control).

Además, vulnera lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la referida ley N° 18.883.

Ahora bien, en respuesta al preinforme de observaciones, el DOM señala, en síntesis, que en materias técnicas, no cuenta con una independencia absoluta para ejercer sus funciones, porque está sujeto al control técnico de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, según el cual al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, le corresponde la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Añade, que diversos artículos de la LGUC, señalan procedimientos en los cuales se verifica la dependencia del Director de Obras de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en materias técnicas propias de su funciones, tales como los artículos 12, 15 y 118 y en especial al artículo 55, el cual establece en su inciso final, que las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la DOM, del informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y del Servicio Agrícola que correspondan.

Explica, que siendo ello así, el DOM tiene limitadas facultades en el área rural, y no le queda más que proceder con las autorizaciones en relación a proyectos que conforme el artículo 55 de la LGUC, vienen informados favorablemente por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en tanto éstos cumplan los demás requisitos propios referidos a los Permisos de Edificación y Urbanización.

Agrega, que la legislación no entrega facultades al DOM para cuestionar las interpretaciones que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo realice en el marco de sus facultades legales al momento de pronunciarse



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

respecto de los instrumentos de planificación de escala intercomunal o los informes favorables que conforme el artículo 55 de la LGUC emita dicha Secretaría Ministerial, y que, por el contrario, constituiría una vulneración del DOM respecto de la normativa ya señalada el desconocer el análisis efectuado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para informar favorablemente los proyectos que se explican seguidamente.

Asimismo anota que colegir que las resoluciones que adopta la SEREMI de Vivienda y Urbanismo carecen de imperio y exigibilidad implicaría desconocer las normas de los artículos 12 y 118 de la LGUC y las leyes N° 18.575 y 19.880, especialmente en su artículo 3° que textualmente señala “los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, imperio y exigibilidad”, otorgándole a los actos administrativos, como lo es una Resolución de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, imperio y exigibilidad en cuanto a su cumplimiento.

Continúa señalando que pretender lo contrario, sería estimar que dichas resoluciones resultan inútiles o ineficaces, por cuanto quedaría al arbitrio del Director de Obras Municipales, darles o no cumplimiento según su mera voluntad, vulnerando con ello todo ordenamiento jurídico.

En seguida, indica que si bien el DOM, en cuanto funcionario público, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 18.883, sobre Estatuto Administrativo para funcionarios municipales, tiene el deber de representar una orden ilegítima de su superior jerárquico cuando la estime ilegal, ello no puede operar en este caso, por dos razones, a saber: porque es atribución exclusiva de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo realizar una interpretación de los instrumentos de planificación de su competencia para otorgar o denegar el IFC que establece el artículo 55 de la LGUC, sin que con ello se contravenga ninguna norma legal, puesto que obedece únicamente a un proceso de hermenéutica que cae dentro de la esfera de atribuciones “exclusivas” de dicho órgano público y porque ha sido esa propia Contraloría General quien ha dictaminado sobre la imposibilidad de los Directores de Obras respecto de representar decisiones de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

En ese sentido anota que esta Contraloría General ha establecido, mediante el dictamen N° 72.572, de 2014, que los Directores de Obras Municipales no pueden representar la legalidad de las decisiones de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, toda vez que es a esta última repartición pública a quien le compete supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, dictamen que fija un criterio que es del todo aplicable al caso en comento.

Por último, concluye que considerando lo anterior, y dado que las observaciones formuladas a este respecto en el preinforme de observaciones se refieren únicamente al hecho de haberse procedido sobre la base de lo informado e instruido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en cada caso, correspondería tener por levantadas las observaciones contenidas en los numerales 1.2 al 1.6 del informe que indica.

Asimismo informa que, en relación a las cuatro resoluciones individualizadas en la tabla precedente, el respectivo Informe



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo según lo dispone el artículo 55 de la LGUC., fundamenta el argumento legal tenido a la vista, con el cual esa DOM otorgó los referidos Permisos de Aprobación de Anteproyectos de Edificación.

Añade que, el artículo 55 de la LGUC en su inciso primero señala que “fuera de los límites urbanos establecidos en los planos reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueran necesarias para la explotación agrícola del inmueble o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales o de Viviendas de hasta un valor de 1.000 Unidades de Fomento que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”.

Agrega que, en su inciso final se previene que “Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del Informe Favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda. El mismo Informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.

Indica que este último inciso constituye, en lo que interesa, una excepción a la regla general que prevé que fuera de los límites urbanos establecidos en los planos reguladores no será permitido abrir calles, subdividir y levantar construcciones, por otro lado en la letra d) del numeral N° 3 del artículo 2.1.7 de la OGUC se señala que en el área rural el ámbito de acción de la planificación territorial comprenderá “establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”, a su turno y coherente con lo ya señalado, en el artículo 2.1.19. de la OGUC se previene que tratándose de una solicitud de construcción en el área rural, “la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación territorial...”.

También expresa que, ello es concordante con lo dispuesto en el citado artículo 4° de la LGUC que establece que a la misma SEREMI de Vivienda y Urbanismo le corresponde interpretar las normas sobre planificación territorial.

Adicionalmente expone que, del análisis de la normativa señalada se desprende que el artículo 55 de la LGUC y su reglamentación establecen un procedimiento a seguir en cada situación particular respecto de las construcciones en el área rural, el cual, tratándose de áreas afectas a planificación territorial, supone la consideración de los usos de suelo que el respectivo instrumento contemple, y que en lo que respecta al cumplimiento de las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación corresponde a una facultad de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

También plantea que, en relación al marco normativo a aplicar por parte de la DOM, el inciso final del artículo 2.1.19. de la OGUC señala que “la obtención del Permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los artículos 1.4.9, 3.1.8 y 5.1.14 de esta Ordenanza”, de lo que se colige que, tratándose de construcciones en el área rural, al DOM solo le corresponderá revisar aquellas otras normas urbanísticas respecto de las cuales la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM no se haya pronunciado en su IFC.

Finalmente expresa que, en virtud de las disposiciones legales referidas, esa DOM no advierte contravención a la normativa al momento de autorizar las Resoluciones de Aprobación de Anteproyectos de Edificación que se indican del numeral 1 al 4 de la Tabla N° 4.

Considerando que lo alegado no dice relación con la juridicidad de los actos administrativos que se objetan, se mantiene lo observado.

1.3 Aprobación del anteproyecto de edificación que omite la declaratoria de utilidad pública por la vía prevista en el PRMS.

Se verificó que la DOM otorgó a Centro Bodegaje Pudahuel Uno S.A., la resolución de aprobación de anteproyecto N° 043/19, de 18 de febrero de 2019, a una edificación con destino bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, en el lote rol del Servicio de Impuestos Internos (SII) N° 2907-280, ubicado en Camino a Noviciado N° 3.607, lote T-45, loteo Las Lilas, con una superficie total edificada de 55.108,31 m². La referida resolución N° 043/19, de 2019, cuenta con el informe favorable N° 1.118, de 9 de marzo de 2018, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Dicho anteproyecto no considera la declaratoria de utilidad pública de la vía colectora “Calle 4” del Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) Urbanya, consignada en el artículo 13° transitorio del PRMS y en el respectivo plano RM-PRM-06-1B/PDUC1.

Consultado el citado Director de Obras Municipales de Pudahuel, este respondió por medio de correo electrónico de 8 de abril de 2020, que la aprobación del referido anteproyecto contó con el respectivo informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, otorgado por el oficio N° 1.118, de 9 de marzo de 2018 y que, una vez que advirtió que no se ajustaba a derecho, comunicó en audiencia a los titulares del mismo que en el evento de someter a aprobación el pertinente permiso de edificación, éste debía resolver tal circunstancia.

Además, manifestó que la resolución objetada corresponde a un anteproyecto que caducó sin haber generado acto administrativo alguno, por lo que tal circunstancia no daría lugar a reparo.

Sobre el particular, es dable señalar que de acuerdo con lo previsto por el artículo 55 de la LGUC el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo constituye un antecedente previo para el otorgamiento del respectivo permiso de edificación por parte de DOM, quien, conforme a lo previsto en el artículo 116 del mismo texto legal deberá otorgarlo, solo en la medida en que se ajuste a las normas urbanísticas del atingente instrumento de planificación territorial, de tal suerte que, si luego de efectuado su análisis ese



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

funcionario estima que no se encontraba conforme a derecho, no debió autorizarlos o en su defecto pudo formular una consulta sobre el particular a esta Contraloría General.

En cuanto a lo manifestado sobre la comunicación en audiencia a los titulares por no ajustarse a derecho el anteproyecto, no se acompañaron antecedentes que permitan verificar lo aseverado por el DOM.

Finalmente, en lo concerniente a la caducidad del anteproyecto, cumple con hacer presente que ello corresponde una circunstancia de hecho, que no dice relación con la juridicidad del acto administrativo.

Siendo ello así, la resolución aludida vulnera el citado artículo 13° transitorio del PRMS, los mencionados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la antedicha ley N° 18.883.

En respuesta al preinforme de observaciones, el Director de Obras comunica, en lo principal, que respecto a la Resolución de Aprobación de Anteproyecto N° 043/19, de 18 de febrero de 2019, cuyo titular es el Centro de Bodegaje Pudahuel Uno S.A., ella cuenta con el Informe Favorable N° 1.118, de 9 de marzo de 2018, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, conforme lo dispone el artículo 55 de la LGUC.

En relación a la observación de no considerar la Declaratoria de Utilidad Pública de la vía colectora "Calle 4" del Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) Urbanya, consignada en el artículo 13° transitorio del PRMS y en el plano RM-PRM-06-1B/PDUC 1., indica que dicho anteproyecto caducó en razón de que no fue solicitado el respectivo Permiso de Edificación dentro del plazo, el cual, de haberse pedido por el titular, tampoco se hubiera otorgado, pues como fue indicado durante la auditoría, se informó en audiencia de esta anomalía al titular, siendo esa la razón por la cual el anteproyecto perdió su validez.

Añade que, no se puede olvidar que la caducidad es un modo de extinguir los actos administrativos en razón de no cumplir su destinatario con alguna obligación que el ordenamiento jurídico le impone. Por lo tanto, al haberse extinguido dicho acto administrativo sin que a su respecto se otorgara el posterior Permiso de Edificación, el mismo desapareció del universo jurídico sin producir ningún efecto.

Prosigue indicando que, dado que en su momento la DOM adoptó todas las medidas para que el acto cuestionado no fundamentara su posterior Permiso de Edificación, procedería levantar la observación respectiva, ya que el solo otorgamiento de tal anteproyecto sobre la base de un error, que, por lo demás, se amparó en la decisión de la SEREMI MINVU, quien también en este caso otorgó el IFC, no debería tener la entidad suficiente para constituirse como base de una irregularidad perseguible en esta sede.

Finalmente señala que, en virtud de las disposiciones legales referidas, esa DOM no advierte contravención a la normativa



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

vigente al momento de autorizar la Resolución de Aprobación de Anteproyecto N° 043/19 antes referida, sin perjuicio de como ya fuera señalado ella caducó sin haber generado acto administrativo alguno.

Al respecto, cumple con anotar que lo argumentado por la DOM en cuanto a que el anteproyecto se fundó en el Informe Favorable N° 1.118, de 9 de marzo de 2018, de la SEREMI y que este habría posteriormente caducado, ya fue considerado en el preinforme de observaciones.

Además, en lo concerniente a que la DOM habría adoptado todas las medidas para que el acto cuestionado no diera lugar a un posterior permiso de edificación, cumple con manifestar, por una parte, que no se acompañan antecedentes que permitan verificar lo indicado, y por la otra, que corresponde reiterar que la circunstancia de que habría operado la caducidad de tal autorización dice relación con el término de la vigencia del referido acto y no con la juridicidad del otorgamiento de la misma.

Precisado lo anterior, corresponde mantener la observación.

1.4 Aprobación del anteproyecto de edificación con uso de suelo de actividades productivas en el Área de Riesgo Geofísico Asociados a Inundación Recurrente del PRMS.

Se constató que la DOM otorgó a San Martín Logística S.A., mediante la resolución N° 115/17, de 9 de junio de 2017, la aprobación del anteproyecto de edificación, cuyo destino correspondía a “bodegas para arriendo de terceros”, en el lote rol SII N° 2907-176, ubicado en camino El Noviciado N° 1.402, Lote 1, Hijueta 2, Parcela Aguas Buenas, con una superficie edificada total de 37.376,35 m². La citada resolución N° 115/17, de 2017, cuenta con el informe favorable N° 5.685, de 18 de noviembre de 2015, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo referido a actividades relacionadas con la agroindustria.

El destino del aludido anteproyecto no se encuentra admitido en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4. del PRMS, letra b), que afecta en su totalidad al terreno en que se emplaza el anteproyecto aludido, toda vez que este establece que en estas áreas solo se permitirá el Equipamiento de Áreas Verdes, incorporándose éstas al Sistema Metropolitano de Parques, los que a su vez deben diseñarse de tal forma que la vegetación no afecte el cauce (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 40.199, de 2013, de este origen).

Respecto de esta aprobación el Director de Obras Municipales de Pudahuel, aseveró que la resolución objetada no habría producido ningún efecto, toda vez que a través de la resolución N° 001/2020, de 17 de enero de 2020, resolvió rechazar la solicitud de permiso de edificación N° 500/2019, de 23 de enero de 2019, pues no fueron subsanadas las observaciones al mismo.

En relación a tal argumentación, se debe hacer presente que ello corresponde a una circunstancia de hecho, puesto que de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

acuerdo con lo consignado, el rechazo del citado permiso no dice relación con la juridicidad de la resolución aprobatoria del anteproyecto.

En ese contexto, se debe señalar que, lo anterior constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 8.2.1.4 del PRMS, letra b), en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y en el artículo 61, letras a) y b), de la mencionada ley N° 18.883.

El DOM de Pudahuel expone en su respuesta, en relación a la resolución N° 115/17, de 9 de junio de 2017, para la aprobación de Anteproyecto de Edificación cuyo titular es San Martín Logística S.A., que dicha aprobación cuenta con el Informe Favorable N° 5.685, de 18 de noviembre de 2015, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, referido a actividades relacionadas con la agroindustria.

Reitera las disposiciones del artículo 55 de la LGUC, en cuanto a que dicho Informe Favorable es exigible como norma general y salvo las excepciones que señala a toda construcción industrial, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones que se localicen fuera de los límites urbanos. Precisa que, respecto de dicho procedimiento el artículo 2.1.19. de la OGUC, tratándose de una solicitud de construcción en el área rural, corresponde que a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificar que las construcciones cumplan con las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación territorial”.

Finalmente argumenta que, corresponde a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo velar en estos casos por el cumplimiento de las disposiciones del instrumento de planificación territorial al momento de emitir la autorización que a ella le compete, así entonces, esa DOM no advierte contravención a la normativa vigente al momento de autorizar la Resolución de Aprobación N° 043/19 antes referida, sin perjuicio de que ella caducó sin haber generado acto administrativo alguno.

Al respecto, es dable señalar que de acuerdo con lo previsto por el artículo 55 de la LGUC el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo constituye un antecedente previo para el otorgamiento del respectivo permiso de edificación por parte de la DOM, quien, conforme a lo previsto en el artículo 116 del mismo texto legal deberá otorgarlo, solo en la medida en que se ajuste a las normas urbanísticas del atingente instrumento de planificación territorial, recayendo la responsabilidad de su autorización en ese funcionario.

Lo anterior, sin perjuicio de que si esa unidad municipal discrepa del parecer de la SEREMI puede consultar sobre el particular a esta Contraloría General.

Asimismo, cumple con anotar que lo argumentado por la DOM en cuanto a que la resolución objetada no sirvió de antecedente para la obtención de un permiso de edificación, corresponde a una alegación que ya fue considerada en el preinforme de observaciones.

En ese contexto se mantiene lo observado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

1.5 Autorización del anteproyecto de edificación con uso de suelo para actividades productivas, emplazado en un terreno afecto a declaratoria de utilidad pública por el “Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa”.

Se constató que la DOM otorgó a San Martín Logística S.A., la resolución de aprobación de anteproyecto de edificación N° 115/17, de 9 de junio de 2017, a una edificación con destino “bodegas para arriendo de terceros”, en el lote rol SII N° 2907-176, ubicado en camino El Noviciado N° 1.402, Lote 1, Hijueta 2, Parcela Aguas Buenas, con una superficie edificada total de 37.376,35 m². La citada resolución N° 115/17, de 2017, cuenta con el informe favorable N° 5.685, de 18 de noviembre de 2015, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo sobre actividades relacionadas con la agroindustria.

Cabe señalar que, el destino del referido anteproyecto no se encuentra admitido en el terreno en que se emplaza, pues se encuentra parcialmente afecto a declaratoria de utilidad pública, en su parte surponiente, por un parque adyacente al cauce que forma parte de las “Avenidas Parque”, previstas en el artículo 5.2.3.4. del PRMS, el cual previene que en ellas solo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a su función, como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre.

Consultado el Director de Obras de la Municipalidad de Pudahuel sobre este aspecto, respondió a través de correo electrónico de 8 de abril de 2020, que para tal autorización, tuvo a la vista el mencionado oficio Ord. N° 5.685, de 2015, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el cual en su numeral 3 Características del proyecto, se define entre otros, el “uso de suelo y destino” indicando que “corresponde a construcciones destinadas a uso de suelo actividades productivas – bodegas de acuerdo a la clasificación del artículo 2.1.28 OGUC, el cual se encuentra admitido en el inciso 4° del artículo 55 de la LGUC”, por lo que la resolución de aprobación del anteproyecto de edificación al señalar el destino del proyecto hizo lo propio e indicó el de “actividades productivas - bodegas”, entendiéndose que ello se ajusta en rigor al formato de aprobación que corrientemente se emplea por parte de esa DOM.

Añadió que, no se advirtió al parecer lo indicado en el numeral 4 del referido Informe, lo que conlleva a una lectura imprecisa del mismo, dado que como señaló, es en el cuadro del numeral 3 en donde a juicio de esa DOM debería quedar consignado el destino.

Finalmente expuso que, el referido Anteproyecto de Edificación no produjo efecto alguno dado que esa DOM a través de la resolución N° 001/2020, de fecha 17 de enero de 2020, resolvió rechazar la solicitud de Permiso de Edificación N° 500/2019, de 23 de enero de 2019, dado que no fueron subsanadas las observaciones al mismo, y en consecuencia estima que tal circunstancia no se configura un reparo.

Sin perjuicio de los argumentos esgrimidos, el acto administrativo fue mal emitido, por lo tanto infringe el citado artículo 5.2.3.4. del PRMS, los aludidos artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

El DOM de Pudahuel señala en su respuesta al preinforme de observaciones, en lo principal, que respecto de la resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 115/17, de 2017, al momento de otorgar aprobación al Anteproyecto de Edificación N° 043/19, de 18 de febrero de 2019, tuvo a la vista el Informe Favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo N° 1.118, de 09 de marzo de 2018, y en consecuencia, el acto administrativo de aprobación de dicho anteproyecto se ajusta a lo establecido en el artículo 2.1.19 de la OGUC que define el procedimiento y reglas a las cuales se someterán las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones que autoriza el artículo 55 de la LGUC, en particular, el numeral 4 define el procedimiento y en lo que interesa determina que corresponderá que “la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación territorial”.

Indica que, el inciso final del artículo 2.1.19. de la referida ordenanza señala los requisitos a exigir por parte de la Dirección de Obras para la obtención del permiso, en cuanto a que “la obtención del Permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9, 3.1.8 y 5.1.14 de esta Ordenanza”. Así, la contravención a lo dispuesto por el artículo 5.2.3.4 del PRMS, y los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695 y el artículo 61, letras a) y b) de la ley N° 18.883 suponen a esa DOM una responsabilidad que al amparo de la normativa aludida no le resulta aplicable, y en consecuencia, no se advierte contravención a la normativa aplicable al momento de autorizar la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 115/17, ello sin perjuicio de que ella caducó sin haber generado acto administrativo alguno.

Añade que, el inciso tercero del numeral 4 del artículo 2.1.19. de la OGUC en relación a la Reglamentación para las Edificaciones que autoriza el artículo 55 de la LGUC, señala que: “la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación territorial...”.

Finalmente señala que esa DOM al momento de emitir la Resolución de Aprobación antes referida lo hizo en consideración al IFC favorable emitida por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, limitándose la Autoridad Municipal a proceder conforme lo establecido por la Autoridad Técnica Superior. Sin embargo el DOM, si luego de efectuar un análisis de los antecedentes estima que no se encuentran conforme a derecho, no debió autorizarlos o en su defecto pudo formular una consulta sobre el particular a esta Contraloría General.

Al respecto, cumple con anotar que lo esgrimido por la DOM no dice relación con el anteproyecto de que se trata, por cuanto lo observado se vincula con la citada resolución N° 115/17, de 2017, que cuenta con el informe favorable N° 5.685, de 2015, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en tanto que lo respondido por esa repartición concierne al anteproyecto de edificación N° 043/19, de 18 de febrero de 2019, informado favorablemente por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo mediante el oficio N° 1.118, de 2018, por lo cual procede mantener lo objetado.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

1.6 Aprobación de anteproyectos de edificación con uso de suelo residencial, actividades productivas y equipamiento de las clases comercio y culto y cultura, emplazadas en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS.

Se constató que la DOM dictó resoluciones aprobatorias de anteproyectos de edificación emplazados en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS, en circunstancias que el uso de suelo de esos proyectos no se encuentra admitido en dicha área. Los casos son los siguientes:

Tabla N° 5: Aprobación de anteproyectos de edificación con uso de suelo residencial y otros, emplazadas en el área de protección de aeródromos en zonas de mayor riesgo, del PRMS.

N°	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPER- FICIE M2	PROPIETARIO/ DETALLE	INFORME FAVORA- BLE SEREMI V. Y U.
1	032/17, de 31 de enero de 2017	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-1	6352,83	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento clase comercio, patio de comidas.	N° 3.533, de 8 de julio de 2016
2	014/18, de 17 de enero de 2018	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-1	6352,83	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento clase comercio, patio de comidas.	N° 3.533, de 8 de julio de 2016
3	090/19, de 10 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-1	6352,83	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, en el sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento clase comercio, patio de comidas.	N° 3.533, de 8 de julio de 2016
4	031/17, de 31 de enero de 2017	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-4	6.705,17	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento de culto y cultura, centro de eventos.	N° 3.886, de 28 de julio de 2016
5	015/18, de 17 de enero de 2018	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-4	6705,98	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento de culto y cultura, centro de eventos.	N° 3.886, de 28 de julio de 2016
6	089/19, de 10 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-4	6705,98	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento de culto y cultura, centro de eventos.	N° 3.886, de 28 de julio de 2016



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	Nº RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	PROPIETARIO/ DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
7	100/18, de 15 de mayo de 2018.	Permiso de edificación	1095-5	170,98	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Costanera Norte N° 14.300 (en servidumbre por terrenos de ENEA), loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento de servicios, estacionamiento.	N° 0521, de 02.02.2018
8	273/16, de 14 de noviembre de 2016	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-5	8077,74	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.305, lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: residencial, hotel.	N° 2.115, de 27 de abril de 2016
9	228/17, de 6 de noviembre de 2017.	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-5	8077,74	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.305 servidumbre lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: residencial, hotel.	N° 2115, de 27 de abril de 2016.
10	248/18, de 14 de diciembre de 2018.	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-5	8077,74	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 14.305 servidumbre lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS. Uso de suelo: equipamiento, clase "equip. complementario", hotel.	N° 2115, de 27 de abril de 2016
11	001/19, de 3 de enero de 2019.	Permiso de edificación	1101-24	3125,86	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., ubicado en Radial El Golf N° 11.640, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Uso de suelo: actividades productivas, bodegas y oficinas complementarias al aeropuerto AMB.	N° 2.250, de 18 de mayo de 2018.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 4.

Consultado el Director de Obras Municipales de Pudahuel, informó a través de correo electrónico de 24 de abril de 2020, en lo que importa, que la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y la Dirección General de Aeronáutica Civil, DGAC, se pronunciaron de forma favorable en cada uno de los proyectos expuestos en la tabla precedente, atendido que estos se emplazan en el área entre los "cabezales de aproximación de las franjas de pistas" del aeropuerto y sus áreas de transición respectivas, y no en las calificadas como de mayor riesgo (área "a", "b" o "f") definidas tanto en el PRMS de Santiago como en el plano DGAC PP-03-01 del decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa, aplicables en la especie.

También manifestó que el artículo 8.4.1.3 del PRMS es claro al establecer los usos de suelo en el "Área de Protección de Aeródromos" para los territorios ubicados en los "cabezales" de las pistas de aproximación (zonas de riesgo), ya sea que se trate de un Área Restringida al



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Desarrollo Urbano como en el Área Urbana Metropolitana, pero no precisa usos de suelo para los terrenos o predios que se emplazan “entre” los cabezales, o que se sitúen fuera de las denominadas zonas de riesgo.

Enseguida, indicó que en virtud de la atribución que le otorga el artículo 4° de la LGUC, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, mediante el oficio N° 2.964, de fecha 26 de junio de 2015, con plano complementario, definió que en el Área de Protección de Aeródromos emplazadas en el Área Rural fuera de las zonas de riesgo (cabezales de aproximación), que resultan ser los terrenos consultados, se permiten actividades complementarias al transporte aéreo, del tipo existente en el propio terminal.

A continuación, anotó que el criterio aplicado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo es consistente con lo señalado por esta Contraloría General en los dictámenes N°s 48.301, de 2009, 9.171, de 2015, 38.970, de 2017 y 16.157, de 2019, en el sentido que el área de restricción de aeropuertos y aeródromos es aquella que define el decreto respectivo del Ministerio de Defensa, por lo cual los instrumentos de planificación territorial no pueden definir nuevas áreas de restricción ni limitar las existentes, y que, en las zonas en las cuales no rige la restricción por riesgo, se aplican las reglas generales de zonificación, la cual será urbana o rural de acuerdo al área en que se emplace el aeropuerto.

Continuó argumentando que, si los proyectos correspondientes a permisos de edificación o anteproyectos de edificación que se alude en la tabla N° 5 no fueran complementarios o no se relacionaran con la actividad aeroportuaria, no podrían existir al interior del Aeropuerto Arturo Merino Benítez recintos de idéntica naturaleza como los detallados en los párrafos precedentes, todos los cuales se encuentran precisamente entre las franjas de pistas y que el propio Plan Maestro del Aeropuerto las define como las zonas destinadas a todas las edificaciones, no existiendo en el PRMS para el Área de Protección de Aeródromo, ni en ninguna otra forma, diferencia en los usos de suelo fuera de la zona de riesgo, para un terreno de propiedad fiscal como lo es el aeropuerto o uno privado.

Por otra parte, agregó que sin perjuicio de lo definido por la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, a estos terrenos le son aplicables las disposiciones del artículo 2.1.29. de la OGUC, el cual establece que el tipo de uso infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados, entre otras, a infraestructura de transporte, tales como vías o estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc., y que más adelante indica que “...en el Área Rural de los Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley N° 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del D.F.L. N° 458 (V y U) de 1975, L.G.U.C.”.

Añadió que, el dictamen N° 13.787, del 19 de abril de 2000, de esta Contraloría General, ha precisado que las instalaciones concebidas en función a las actividades portuarias o aeroportuarias deben



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

considerarse como infraestructura de transporte, aplicándoseles el trato normativo de dicho tipo de infraestructura.

Agregó que, los proyectos individualizados en la tabla atingente corresponden a instalaciones que atendido su emplazamiento se entienden complementarias al Aeropuerto Arturo Merino Benítez, por lo cual se colige que están concebidos en función de la actividad aeroportuaria, además de constituir infraestructura de transporte en los términos del artículo 2.1.29 de la OGUC, que se emplazan fuera de las zonas de riesgo establecidas para los cabezales de aproximación o proyección de las franjas de las pistas del Aeropuerto, definidas en el plano PP-03-01 elaborado por la Dirección General de Aeronáutica Civil, que forma parte del decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa, organismo al que conforme la regulación establecida en los artículos 14, 15 y 16 de la ley N° 18.916, Código Aeronáutico, le corresponde establecer cuáles son las zonas de protección y a qué limitaciones de altura están sujetas en relación a las construcciones que puedan emplazarse en ellas.

Ahora bien, sobre el particular, se debe hacer presente que el artículo 60 de la LGUC indica en su primer inciso que “El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y solo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos”.

A su turno, el artículo 2.1.17. de la OGUC establece, en lo que atañe, que en los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos y que dichas áreas, se denominarán “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso.

Agrega ese artículo que, por “zonas no edificables” se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; que en estas áreas solo se aceptará la ubicación de actividades transitorias; y que corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Además, el artículo 2.1.7. de la OGUC, que regula el ámbito de acción propio del nivel intercomunal de planificación territorial anota que en el área rural a este tipo de planes les corresponde, en lo que importa: a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esta ordenanza.

También, se debe indicar que el artículo 8.4.1.3. “De Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas”, del PRMS, establece, en lo que interesa, en su inciso segundo, que las zonas de protección del Aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez y Radio Ayuda, emplazado en el territorio de ese



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Plan, se definen en el plano de la Dirección General de Aeronáutica Civil denominado PP-03-01, y en el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa.

Agrega el citado artículo, en su inciso quinto, que los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos serán los propios de la actividad, como asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo y, en su inciso sexto, que las instalaciones y edificaciones que se generan de los usos permitidos, se rigen por las disposiciones indicadas por la DGAC y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda.

Añade dicho artículo, en su inciso séptimo, que para la aplicación de ese Plan, además de incorporar el trazado indicativo de restricción de alturas de puertos aéreos, se establecen zonas de protección en las cuales deberá restringirse la intensidad de ocupación del suelo, y, en su inciso décimo, que estas zonas de protección, se generan externamente a los predios en que se emplazan los puertos aéreos, precedentemente indicados y corresponden a sus cabezales identificados como áreas de mayor riesgo, conforme a lo graficado en el plano RM-PRM-92-1.A, RM-PRM-08-100-R Láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; RM-PRM 95-CH-1.B. y planos RM-PRM-02-pTM/cBP.1.A, y 1.C.

En su inciso undécimo indica que, estas áreas de mayor riesgo consideran a su vez los siguientes espacios: “área a” de alto riesgo, “área b” de mediano riesgo y el “área f” de transición, las cuales se encuentran precisadas en las normas y planos, precedentemente citados, elaborados por la Dirección General de Aeronáutica civil o en el Plano RM-PRM 95-CH-1.B.3 y planos RM-PRM-02-pTM cBP -1.A, y 1.C.

Por último, dicho artículo anota en la letra a) del inciso undécimo que, para la aplicación de las normas en las Zonas de Protección ubicadas en los cabezales de los puertos aéreos antes mencionados cuando estas se emplazan en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, las normas técnico urbanísticas que rigen son: usos de suelo permitidos equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre; superficie predial mínima de 10 hectáreas, porcentaje de ocupación de suelo de 1,0 y un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,01, y que en dichas zonas solo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre y que no impliquen permanencia prolongada de población o concentración masiva de ella.

En este contexto, el PRMS junto con reconocer la zona de protección del aludido decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa, restringe los usos de suelo admitidos en el área correspondiente a dicha zona de protección a las áreas verdes de las clases recreacional, deportivo y esparcimiento y a las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, de acuerdo a lo previsto en el artículo 60 de la LGUC.

También, cabe señalar que la gráfica de esa zona, establecida en el atingente plano del PRMS, permite constatar que los anteproyectos en cuestión se emplazan en el área de protección de aeródromos de ese instrumento de planificación territorial, la cual es coherente con el plano aprobado por el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa Nacional, que determina las



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

zonas de protección para el aeropuerto “Arturo Merino Benítez y sus radioayudas”, ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

Además, se debe precisar que no se advierte el sustento normativo para lo indicado en el N° 3 del referido oficio N° 2.964, de 26 de junio de 2015, de esa Secretaría Regional Ministerial, dirigido al señor Bernardo Küpfer Matte -quien según distintos permisos de edificaciones analizados figura como representante legal de Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.- en orden a que “el territorio que se ubica entre las áreas “f” de las pistas que corresponden al polígono C-D-K-L-M-C, graficado en el “Plano de Áreas de Resguardo Aeroportuario Sector ENEA, lámina 01”, se encuentra fuera de las áreas de mayor riesgo y, por lo tanto, no se aplica ninguna de las normas urbanísticas del artículo 8.4.1.3. del PRMS, pudiendo emplazarse en el lugar proyectos que cumplan con las autorizaciones a que se refiere el artículo 55 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, tales como centros de alimentación, bodegas, centros de distribución, estacionamientos, rent a car, hoteles, centros de eventos y de exposiciones, oficinas, edificios corporativos o institucionales, sucursales bancarias, comercio, etc., respetando las alturas máximas definidas para las instalaciones en el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa y plano PP-03-01”, ni para lo graficado en el plano interpretativo RM-PRMS 18-41, que se adjunta al oficio N° 2.250, de 18 de mayo de 2018, de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que otorga el informe favorable para la construcción de un edificio de bodegas y oficinas complementarias al aeropuerto AMB.

Asimismo, cabe indicar que en el plano interpretativo RM-PRMS-15-38, complementario al oficio N° 2.964, de 2015, de la SEREMI, el área ubicada al sur del río Mapocho se dibuja como “Aeropuerto”, en circunstancias que tal extensión no corresponde a la nombrada infraestructura de transporte, ni resulta accesoria a la misma. Ello, por cuanto el citado artículo 8.4.1.3. del PRMS indica expresamente, en lo que interesa, que “Para la aplicación del presente Plan, además de incorporar el trazado indicativo de restricción de alturas de puertos aéreos, se establecen zonas de protección en las cuales deberá restringirse la intensidad de ocupación del suelo, según las normas que más adelante se señalan” y que “Estas zonas de protección, se generan externamente a los predios en que se emplazan los puertos aéreos, precedentemente indicados y corresponden a sus cabezales identificados como áreas de mayor riesgo”, conforme a lo graficado, en lo que atañe, en los planos RM-PRM-92-1.A y RM-PRM-08-100-R Lámina 1 de 4.

Pues bien, en los referidos planos se grafica como Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, el territorio emplazado entre las zonas “f” a que se refieren los citados oficios y plano interpretativo, habiendo esa SEREMI excedido el ámbito sus facultades de interpretación consignadas en el artículo 4° de la LGUC, al desafectar un área de restricción incluida en el 8.4.1.3. del PRMS, pues ello importa modificar ese instrumento al margen de los procedimientos legales y reglamentarios de modificación de los instrumentos de planificación territorial (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 9.536, de 2018, de esta Sede de Fiscalización).

Además, es del caso anotar que de acuerdo con la letra E del mencionado decreto N° 173 la zona de protección denominada “área d”, que es precisamente la zona que se emplaza entre las zonas “f”, corresponde al



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

“terreno comprendido bajo la superficie horizontal interna del Aeropuerto, definida por arcos de círculo de 4.000 m. de radio, centrados en los extremos de la pista y unidos por líneas rectas tangentes” y “La restricción de altura, para ambas pistas, para el Área “d” es uniforme, de 45 m. medidos desde el nivel medio de las pistas”.

Por otra parte, cabe aclarar que los dictámenes N^{os} 48.301 de 2009, 9.171 de 2015, 38.970 de 2017 y 16.157 de 2019, a que se refiere el Director de Obras Municipales, dicen relación con la toma de razón de un instrumento de planificación territorial, y se limitan a observar que no se advierte la existencia de un decreto supremo del Ministerio de Defensa Nacional que, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 y siguientes del Código Aeronáutico, y lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fundamente la consagración de las zonas de resguardo que se indican.

Asimismo, no se advierte el sustento normativo para lo argumentado en cuanto a que los proyectos en comento corresponden a instalaciones que atendido su emplazamiento se entienden complementarias al Aeropuerto Arturo Merino Benítez, constituyendo infraestructura de transporte en los términos del artículo 2.1.29 de la OGUC, toda vez que no forman parte de las instalaciones o del recinto aeroportuarios.

Siendo ello así, las aprobaciones de los proyectos detallados en la tabla precedente, constituyen una infracción a lo dispuesto en el artículo 8.4.1.3. del PRMS.

Además, vulneran lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.

El DOM de Pudahuel informa en su respuesta que el referido artículo 55 de la LGUC constituye un antecedente previo para el otorgamiento del respectivo Permiso de Edificación por parte de la DOM, pues dicho articulado señala expresamente que “igualmente las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del Informe Favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda, el mismo Informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.

Indica que del precepto legal aludido se colige que el último inciso constituye, en lo que interesa, una excepción a la regla general que instituye que fuera de los límites urbanos establecidos en los planos reguladores no será permitido abrir calles, subdividir y levantar construcciones.

También plantea que, en la letra d) del numeral 3 del artículo 2.1.7. de la OGUC se señala que en el área rural el ámbito de acción de la planificación territorial se comprenderá “establecer los usos de suelo, para los efectos de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”, a su turno y coherente con lo ya señalado, en el artículo 2.1.19. de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

la OGUC se indica que tratándose de una solicitud de construcción en el área rural, “la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplan con las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación territorial...”.

Enseguida expone que, el artículo 55 de la LGUC y los artículos 2.1.17. y 2.1.19. de la OGUC establecen un procedimiento a seguir en cada situación particular respecto de las construcciones en el área rural, procedimiento que, tratándose de áreas afectas a planificación territorial, supone la consideración de los usos de suelo que el respectivo instrumento contemple, y que en lo que respecta al cumplimiento de las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación el artículo 2.1.17. de la OGUC previene que aquello corresponde a una facultad de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en tanto, y en relación al marco normativo que a la Dirección de Obras le corresponde, el inciso final del artículo 2.1.19. señala de forma expresa que “la obtención del Permiso de la Dirección de Obras Municipales se sujetará a lo dispuesto en los artículos 118 y 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los artículos 1.4.9., 3.1.8. y 5.1.14. de esta Ordenanza”.

Agrega que, el legislador ha definido en el caso de la aplicación del artículo 55 de la LGUC el ámbito de competencias que corresponde emplear, en consecuencia esa DOM no ha sido observada por este Ente de Control respecto de sus potestades definidas en el artículo 2.1.19. de la OGUC y por ello no se advierte contravención a la normativa al momento de autorizar las resoluciones de Aprobación de Anteproyectos y Permisos de Edificación a que se aluden en la tabla precedente.

También indica que, el inciso tercero del numeral 4 del artículo 2.1.19. de la OGUC en relación a la reglamentación para las edificaciones que autoriza el artículo 55 de la LGUC, señala que “la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo instrumento de planificación territorial...”.

Finalmente expresa que dado que las observaciones formuladas a este respecto en el preinforme de observaciones se refieren únicamente al hecho de haberse procedido sobre la base de lo informado e instruido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en cada caso, correspondería levantar las observaciones contenidas en este punto.

Al respecto, es dable señalar que de acuerdo con lo previsto por el artículo 55 de la LGUC el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo constituye un antecedente previo para el otorgamiento del respectivo permiso de edificación por parte del DOM, quien, conforme a lo previsto en el artículo 116 del mismo texto legal, deberá otorgarlo solo en la medida en que se ajuste a las normas urbanísticas del atingente instrumento de planificación territorial, recayendo la responsabilidad de su autorización en ese funcionario.

Lo anterior, sin perjuicio de que si esa unidad municipal discrepa del parecer de la SEREMI puede consultar sobre el particular a esta Contraloría General.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

En ese contexto, se mantiene lo observado.

- 1.7 Otorgamiento de autorizaciones a proyectos ubicados en el área rural del PRMS, sin contar con el atingente informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Se verificó que la DOM autorizó modificaciones de proyectos de edificación ubicados en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 2 (I.S.A.M 2), en el área rural del PRMS, en circunstancias que los proyectos aprobados no cuentan con el pertinente informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Las modificaciones autorizadas son las siguientes:

Tabla N° 6: Autorizaciones a proyectos ubicados en el área rural del PRMS, sin contar con el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	PROPIETARIO/ DETALLE
1	122/16, de 17 de mayo de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2597-106	90.405,03	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto nave 12, 11 y 10 Bodenor Flexcenter, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, módulo 15 edificio 11 lote B-2A-1B, loteo ENEA, sector urbano. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29 de julio de 2014 y resolución de modificación de proyecto de edificación N° 280/15, de 23 de octubre de 2015.
2	373/16, de 29 de diciembre de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2590-106	90.405,03	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo ENEA, sector urbano. Modifica Permiso Ampliación N° 122/16, de 17 de mayo de 2016.
3	190/17, de 2 de octubre de 2017	Modificación de proyecto de edificación	2597-106	155.759,49	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo Núcleo EMPRESARIAL ENEA, sector rural. Modificación Proyecto N° 373/16, de 29 de diciembre de 2016.
4	214/19, de 10 de septiembre de 2019	Modificación de proyecto de edificación	2597-106	190.532,81	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico - ampliación nave 15, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo ENEA sector rural. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29 de julio de 2014, modificación N° 280/15, de 23 de octubre de 2015, modificación N° 122/16, de 17 de mayo de 2016, modificación N° 373/16, de 29 de diciembre de 2016, y la modificación N° 190/17, de 2 de octubre de 2017.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	PROPIETARIO/ DETALLE
5	101/16, de 22 de abril de 2016	Permiso de edificación	2597-90	14.594,14	Se otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para obra nueva, destinada a centro de distribución mayorista (bodegas), ubicada en Camino San Pablo Antiguo (Camino Las Mercedes) N° 15.425, loteo ENEA, sector rural del PRMS.
6	102/16, de 25 de abril de 2016	Permiso de edificación	2597-91	23.928,30	Se otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para obra nueva, destinada a centro de distribución mayorista (bodegas), ubicada en Camino San Pablo Antiguo (Camino Las Mercedes) N° 15.213, loteo ENEA, sector rural del PRMS.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 5.

Consultado el DOM sobre tales permisos, informó a través del citado correo electrónico de 24 de abril de 2020, que las resoluciones consignadas desde el N°s 1 al 4 de la tabla N° 6 precedente, se refieren a modificaciones del permiso de edificación N° 223/14 de 29 de julio de 2014, y a las resoluciones de aprobación de anteproyecto de edificación N°s 173/07 y 174/07, ambos de fecha 9 de julio de 2007, y que de acuerdo con el criterio usado en la época, las disposiciones del artículo 55 de la LGUC no se aplicaban en aquellos territorios normados por un instrumento de planificación territorial, entendiéndose que cuando los usos de suelo que se solicitan para los efectos de otorgar un permiso de edificación eran coincidentes con el I.S.A.M.-2 no procedía el informe del artículo 55 ya aludido por no concurrir dicho cambio de uso de suelo.

Lo mismo argumentó el aludido DOM respecto de los permisos de edificación N°s 101/16, de fecha 22 de abril de 2016, que cuenta con anteproyecto de edificación N° 346-A/14, de 10 de diciembre de 2014, y el permiso de edificación N° 102/16, de 25 de abril de 2016, que también cuenta con anteproyecto de edificación N° 346-B/14, de 10 de diciembre de 2014.

A continuación indicó, en lo que importa, que el artículo 55 de la LGUC finaliza señalando que igualmente las construcciones industriales, de equipamiento, turismo, y poblaciones fuera de los límites urbanos, requerirán previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales del Informe Favorable de la Secretaría Regional Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que corresponda.

También señaló que, en concordancia con lo anteriormente indicado, las modificaciones de permisos de edificación a que se alude en la citada tabla N° 6, de este documento, corresponden a centros de distribución mayorista, cuyo emplazamiento se encuentra expresamente permitido en el área I.S.A.M.-2. del PRMS, no contemplando procesos productivos y, en consecuencia, no se consideran industrias y no corresponden tampoco a equipamientos, turismo ni



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

viviendas, por lo cual, no estaban dentro de la categoría de proyectos susceptibles de requerir informe previo favorable conforme el artículo 55 de la LGUC, acorde al criterio aplicado en la época.

Ahora bien, sobre lo indicado por ese Director de Obras, se debe señalar que el artículo 55 de la LGUC previene expresamente, en su primer inciso, que “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”, y en su último inciso previene que “Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”.

En ese contexto, si el uso de suelo no se encuentra contemplado en las excepciones a que se refiere el artículo 55, debe entenderse prohibido y no eximido del informe favorable respectivo.

Por otra parte, de acuerdo con la jurisprudencia contenida, entre otros, en el dictamen N° 73.004, de 2015, cualquier modificación de permiso debe contar con el respectivo informe favorable.

Lo anterior constituye una infracción a lo dispuesto en el inciso cuarto del referido artículo 55 de la LGUC, según el cual, en lo que importa, las construcciones industriales fuera de los límites urbanos requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

Asimismo, vulnera el artículo 2.1.19. de la OGUC, el cual previene en su N° 4 que “Para las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva y del Servicio Agrícola y Ganadero”, y en su inciso segundo que “La solicitud ante el Director de Obras Municipales se tramitará conforme al procedimiento general que contempla esta Ordenanza, acompañando los antecedentes que señalan los artículos 5.1.5. ó 5.1.6. según se trate de anteproyecto o proyecto, respectivamente. Dicha Autoridad lo concederá si cuenta con los informes favorables respectivos antes aludidos y previa verificación del cumplimiento de las normas generales de edificación que contempla esta Ordenanza, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que procedan”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Además, vulnera lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.

El Director de Obras comunica en su respuesta al preinforme de observaciones, en lo principal, que los permisos individualizados en la Tabla N° 6 precente correspondientes a los numerales 1 al 4, atañen a modificaciones de un mismo predio cuyo titular es el Banco del Estado de Chile, a saber, rol SII N° 2597-106, y ellos pertenecen a modificaciones de proyectos de edificación que en su origen emanan del lote N° B-2A-1B del denominado Núcleo Empresarial ENEA.

Agrega que el origen de tales permisos se remonta a la resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 174/07, de 9 de julio de 2007, siendo la Empresa Abertis Logística S.A. propietaria original de dicho lote que, en el caso del Anteproyecto de Edificación N° 173/07 aprobó una superficie de 176.524,50 m², que se descompone en ocho naves de almacenamiento, y en el caso del Anteproyecto de Edificación N° 174/07 una superficie de 162.927,69 m², que posee ocho naves de almacenamiento, totalizando 16 naves correspondientes al Centro de Distribución.

Luego indica que en la actualidad esta Contraloría General a través de “diversas jurisprudencias administrativas” ha concluido que el otorgamiento de Permisos de Construcción en las áreas rurales requerirá siempre de los Informes Favorables a que alude el artículo 55 de la LGUC, los que podrán ser otorgados, en lo que respecta a la SEREMI MINVU, cuando el proyecto específico de que se trate cumpla con los usos de suelo establecidos por el instrumento de planificación, cuando éste exista.

Indica que, en la época en que fueron aprobados los referidos Anteproyectos de Edificación existía una interpretación de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo consistente en que tratándose de construcciones en zona rural pero normada por el PRMS, solo se requería el IFC cuando dichas construcciones no estaban previstas como admitidas en ese mismo instrumento de planificación territorial. Precisa que el artículo 8.1.3 del título 8 del PRMS, aplicable en la especie, y que regula las Áreas Restringidas o Excluidas al Desarrollo Urbano, establece lo siguiente:

“Las construcciones y edificaciones ajenas al destino definido para cualquier territorio del Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, requerirán de la autorización de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, quien la otorgará previa consulta a los servicios que corresponda. En el caso específico de las áreas de valor natural y/o silvoagropecuario, se requerirá previamente de un Informe Favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura”.

Precisa que, de la norma transcrita se podía colegir que no procedía solicitar algún permiso sectorial para construcciones cuyo destino era plenamente consistente con las disposiciones del PRMS.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Enseguida señala que, los permisos de origen que ampararon las modificaciones corresponden a “Centros de Distribución” destino que es permitido en el artículo 8.3.2.2 del PRMS, que indica que el referido ISAM 2 del PRMS admite el Desarrollo de Proyectos de Terminales o Centros de Distribución Mayorista, como resulta ser el caso.

También precisa que las posteriores modificaciones de permisos a que se alude refieren a obras menores y ajustes de los permisos de origen, por tanto esa DOM actuó al momento de sus aprobaciones basándose en que constituían permisos vigentes confiriendo derechos adquiridos a los titulares de los mismos.

Añade que, esta presunción se encuentra reforzada en materia urbanística a partir de la entrada en vigencia del decreto N° 14, de 30 de septiembre de 2019, del MINVU, que modificó el artículo 1.1.3 de la OGUC, cuyo inciso segundo dispone expresamente que “los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales gozan de una presunción de legalidad de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, en conformidad al inciso final del artículo 3 de la ley N° 19.880 que establece Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado”.

Respecto de los numerales 5 y 6 de la Tabla N° 6, señala que se trata de permisos de edificación que contaban con el respectivo Anteproyecto de Edificación N° 346-A/14, de 10 de diciembre de 2014, y el Anteproyecto de Edificación N° 346-B/14, de igual fecha es decir, con autorizaciones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia del dictamen N° 73.004, de 2015, que se cita como fundamento de la observación, fecha en que esta Contraloría General aún no aclaraba que en estos casos como los mencionados debía requerirse un IFC.

Agrega que, es este Ente de Control quien ha reconocido de forma expresa que las interpretaciones que emanen de su potestad dictaminante, por regla general, solo puede tener efecto hacia lo futuro, no abarcando aquellas situaciones previas a la aclaración que en ello se realice, según el criterio contenido en el dictamen N° 18.219, de 2016, de este origen.

Precisa que, “en razón de la mala técnica legislativa que se empleó al momento de redactar el referido artículo 55 de L.G.U.C. la normativa que contiene ha generado una serie compleja de dificultades técnicas en su aplicación, lo que ha llevado a que no solo esta Contraloría General haya debido resolver una serie de casos al respecto, si no también que la D.D.U. de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo haya tenido que emitir sendas circulares explicando la norma, siendo la más reciente prueba de ello la D.D.U. N° 455, del 18 de enero de 2021”.

Finalmente expone que, cada permiso otorgado por esa DOM ha sido sobre la base del criterio interpretativo generalizado aplicable a la época, sin perjuicio de lo cual, de estimarse que ha existido alguna irregularidad, esa dirección ajustará su proceder en lo sucesivo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Al respecto es dable precisar que no se advierte de qué forma las resoluciones de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N^{os} 173/07 y 174/07, a que alude el DOM, sirvieron de fundamento para el permiso 223/14, cuyas modificaciones se objetan, considerando el plazo de vigencia de los anteproyectos y que este último se otorgó 7 años después. Lo anterior sin perjuicio de que no se acompañan esos documentos.

Tampoco se adjunta algún antecedente que permita verificar lo aseverado en cuanto a que a la data de las autorizaciones en análisis existía una interpretación de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en orden a que los proyectos cuyo uso de suelo se ajustaba al PRMS no requerían del informe favorable previsto en el artículo 55 de la LGUC.

Por último, es del caso anotar que las autorizaciones que se observan no se refieren a obras menores y ajustes de los permisos de origen como señala el DOM, pues implican aumentos de superficie de más de 100.000 m² entre las modificaciones de proyecto de edificación N^{os} 122/16 y 214/19.

En ese contexto, cumple con mantener lo observado respecto de las 4 autorizaciones aludidas.

Con todo, es menester precisar que la aludida circular DDU N^o 455, corresponde a un acto emitido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y no de la SEREMI, a través de la cual se Informa, recapitulativamente, sobre los distintos pronunciamientos emitidos por la División de Desarrollo Urbano respecto del artículo 55 de la LGUC y del Decreto Ley N^o 3.516 de 1980, complementando las instrucciones en ellos contenidas.

En cuanto a los numerales 5 y 6 de la Tabla N^o 6 cumple con precisar que el aludido dictamen N^o 73.004, de 2015, es anterior a todas las autorizaciones que se objetan. Considerando que no se adjuntan nuevos antecedentes que permitan variar lo concluido, se mantiene lo observado.

1.8 Otorgamiento de autorizaciones a proyectos, del loteo Ciudad de Los Valles, que no se ajustan a las normas urbanísticas de la zona industrial exclusiva en que se emplazan.

Se constató que la DOM otorgó diversas autorizaciones a proyectos emplazados en el loteo Ciudad de Los Valles, cuyos usos de suelo y/o coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo no se ajustan a los previstos en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., regulada en el decreto N^o 10, de 26 de enero de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica el Plan Regulador Intercomunal de Santiago aprobado por el decreto N^o 2.387, de 10 de noviembre de 1960, de esa cartera ministerial, el cual, en la especie, se aplica conforme a lo resuelto por la Excelentísima Corte Suprema en la citada causa rol N^o 176-95, de 5 de agosto de 1996, y conforme a lo instruido al DOM por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo mediante su oficio N^o 2.253, de 14 de mayo de 2001, donde se refiere a dicha sentencia.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

En efecto, de acuerdo con el citado decreto N° 10, de 1990, en la referida zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., solo se admiten las industrias, el almacenamiento, los talleres y los establecimientos de impacto similar al industrial; permitiendo un coeficiente de constructibilidad de 0,2, y un porcentaje de ocupación de suelo de 20%, lo que no se cumplió en los proyectos que se detallan a continuación:

Tabla N° 7: Autorizaciones a proyectos, del loteo Ciudad de Los Valles, cuyas normas urbanísticas no se ajustan a la zona industrial exclusiva en que se emplazan.

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO/ DETALLE
1	029/16, de 11 de febrero de 2016	Modificación de proyecto de edificación	6501-15	1.687,91	Pasteur S.A., ubicado en Avenida Camino Apacible N° 634, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,36 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 36,5%. Uso de suelo: actividades productivas, bodega industrial.
2	092/16, de 8 de abril de 2016	Modificación de proyecto de edificación	6503-10	11.912,04	Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, ubicada en Los Vientos N° 19.930, del sector industrial de Ciudad de Los Valles: Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,66 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 52,32%. Uso de suelo: actividades productivas, bodegas y oficinas
3	286/16, de 28 de noviembre 2016	Aprobación de anteproyecto de edificación	6503-1	997,83	Inversiones El Queule Limitada, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,33 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 33%. Uso de suelo: equipamiento comercio, locales comerciales.
4	288/16, de 28 de noviembre de 2016	Permiso de edificación ampliación	6503-1	1.706,62	Inversiones El Queule Limitada, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad de 0,25 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 12%. Uso de suelo: equipamiento comercio, locales comerciales.
5	141/18, de 3 de julio de 2018	Modificación de proyecto de edificación	6503-1	1.731,99	Inversiones El Queule Limitada, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, del sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,26 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 0,13. Uso de suelo: equipamiento comercio, locales comerciales.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO/ DETALLE
6	169/17 de 29 de agosto de 2017	Aprobación de anteproyecto de edificación	6502-7	3.052,93	Walmart Chile S.A., ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,32 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 32%. Uso de suelo: equipamiento comercial, actividad comercial.
7	125/18, de 12 de junio de 2018	Permiso de edificación	6502-7	2.848,89	Walmart Chile S.A. ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,29 y un coeficiente de ocupación de suelo de 29 %. Uso de suelo: equipamiento comercio, actividad comercio.
8	032/19, de 8 de febrero de 2019	Modificación de proyecto de edificación	6502-7	2.914,86	Walmart Chile S.A., ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,29 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 29%. Uso de suelo: equipamiento de comercio, supermercado.
9	067/18, de 2 de abril de 2018	Aprobación de anteproyecto de edificación	6504-1	10.654,77	Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, ubicado en Tranquilo N° 383, en sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,45 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 30,6%. Uso de suelo: actividades productivas, bodegas con oficinas.
10	229/18, de 16 de noviembre de 2018	Permiso de edificación	6504-1	10.799,84	Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, ubicado en Tranquilo N° 383, en Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,47 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 40%. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje.
11	155/19, de 19 de julio de 2019	Modificación de proyecto de edificación	6504-1	10.021,88	Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, ubicado en Tranquilo N° 383, en Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,55 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 43%. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje.
12	114/18, de 30 de mayo de 2018	Permiso de edificación	6502-12	1.701,33	Sociedad Inmobiliaria Bellani SpA., ubicado en Avenida Del Canal N° 19.811, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,38 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 37,63%. Uso de suelo: equipamiento de comercio, locales comerciales.
13	153/18, de 25 de julio de 2018	Permiso de edificación	6502-4	3.103,94	SR Inmobiliaria S.A., ubicado en avenida Del Canal N° 19.591, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,37 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 35,88%. Uso de suelo: equipamiento de comercio, local comercial.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

Nº	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO/ DETALLE
14	049/19 de 22 de febrero de 2019	Modificación de proyecto de edificación	6502-4	3.103,94	SR Inmobiliaria S.A., ubicado en Avenida Del Canal N° 19.591, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,37 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 35,88%. Uso de suelo: equipamiento de comercio, local comercial.
15	199/18, de 12 de octubre de 2018	Permiso de edificación	6501-1	19.235,54	Inmobiliaria Los Valles Limitada ubicado en Los Valles N° 394, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,49 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 45,15%. Uso de suelo: actividades productivas: bodega industrial.
16	211/18, de 31 de octubre de 2018	Permiso de edificación	6501-13	4.539,34	Banco de Chile, ubicado en Camino Apacible N° 548, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,51 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 50,3%. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje.
17	029/19, de 6 de febrero de 2019	Permiso de edificación	6503-4	3.500,11	Agronutrición S.A. ubicado en Camino Las Flores N° 20.101, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,54 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 47%. Uso de suelo: actividades productivas, industrial.
18	225/2019, de 13 de septiembre de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	6500-7	182,58	COPEC S.A., ubicado en Los Valles N°399, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,046 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 0,046. Uso de suelo: equipamiento comercio, estación de servicio.
19	122/19, de 5 de junio de 2019	Permiso de obra menor	6502-4	-	SR Inmobiliaria S.A., ubicado en avenida El Canal N° 19.591, locales 136/140/144, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial – Ciudad de los Valles, contempla la habilitación de local comercial correspondiente a 152,22 m2 para destino restaurant, con aumento de superficie de 13,7 m2 (terrazza exterior emplazada en área común Strip Center). Uso de suelo: equipamiento de comercio, restaurante.
20	123/19, de 05 de junio de 2019	Permiso de obra menor	6502-4	-	SR Inmobiliaria S.A., ubicado en avenida El Canal N° 19.591, local 124 y 128, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial – Ciudad de los Valles, contempla la habilitación de un local comercial para destino farmacia y no contempla aumento de superficie. Uso de suelo: equipamiento de comercio, farmacia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO/ DETALLE
21	125/19, de 13 de junio de 2019	Permiso de obra menor	6501-14	-	Comercial Discover, ubicado en Camino Apacible Nº 592, lote G-1N, manzana G-1, sector industrial – Ciudad de los Valles, contempla la habilitación de 1.056,1 m2, para destino equipamiento comercio y no contempla aumento de superficie. Uso de suelo: equipamiento de culto y cultura, centro de eventos.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo Nº 6.

Consultado al respecto, el Director de Obras Municipales indicó, mediante correo electrónico de 12 de mayo de 2020, en lo que importa, que el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, con fecha 25 de enero de 2002, a través de la minuta Nº 2, numeral 3, le precisó al Jefe de esa repartición, de la época, que el proyecto aprobado por el Municipio de Pudahuel el año 1992 contempla, además de los lotes habitacionales, un total de 876.823 m2 de lotes industriales con una superficie mínima de 4.000 m2, en el sector del loteo que enfrenta la ruta 68 en concordancia con lo que establecía el decreto Nº 10, de 1990, del MINVU, y que se infiere por dicha minuta que las disposiciones de la zona industrial corresponderían a la sub-zona C.4.2 que es la que dispone superficie predial mínima de 4.000 m2 y, en consecuencia, se le aplicaría un coeficiente de constructibilidad de 1.2.

Agregó, que el SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del oficio Nº 3.661, de fecha 29 de octubre de 2002, dirigido a Marco Antonio López, arquitecto patrocinante, informó las normas aplicables al Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado”, y en relación a la procedencia de aplicar el artículo 2.1.20. de la OGUC. en el caso del proyecto denominado Ciudad Jardín Lo Prado que fuera aprobado bajo las disposiciones de los decretos Nºs 169 y 10 de 1984 y 1990, ambos del MINVU, respectivamente, señaló que la superficie predial mínima para terrenos ubicados en el área urbana será de 2.500 m2 o menor, según lo establecido en la referida disposición legal.

Añadió, que el loteo original, aprobado por la resolución Nº 34/93, de 2 de diciembre de 1993, fue modificado por la resolución Nº 51-2002, de 18 de noviembre 2002, de esa DOM, en cuyo numeral 6 de los Vistos tuvo en consideración el antes señalado oficio Nº 3.661, de 2002, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, coligiéndose que en dicha época fue considerado admisible y de hecho así se indicó en el plano respectivo, que para la zona industrial del proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” podían ser aplicables las normas urbanísticas de la sub-zona C.4.2 con un coeficiente de constructibilidad de 1.2.

Pues bien, sobre lo expuesto por el DOM, cumple con hacer presente que no se aprecia el fundamento jurídico para alterar el referido decreto Nº 10, de 1990, mediante una resolución de modificación de loteo, al margen de los procedimientos legales y reglamentarios de modificación de los



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

instrumentos de planificación territorial previstos en el ordenamiento jurídico vigente a esa data.

En consecuencia, lo permisos detallados en la tabla N° 7 precedente vulneran lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.

El DOM de Pudahuel comunica en su respuesta que durante la auditoría proporcionó los antecedentes administrativos atingentes a esta materia, referidos, en lo sustancial, a que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM a través del antes dicho oficio Ord. N° 3.661, de 2002, dirigido al señor Marco Antonio López, arquitecto patrocinante, informó las normas aplicables al Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” -hoy denominado Ciudad de Los Valles-, y en relación a la procedencia de aplicar conforme lo indica el artículo 2.1.20. de la OGUC una superficie predial mínima para terrenos ubicados en el área urbana de 2.500 m² o menor, según lo indicado en la referida disposición legal.

Añade que, a la Dirección de Obras de la época se sometió a trámite una modificación parcial de Loteo “Ciudad Jardín Lo Prado”, la cual fue aprobada mediante la resolución N° 51/2002, de 18 de noviembre de 2002, la que en el numeral 6 de los Vistos alude al referido oficio Ord. N° 3.661, de 2002, estimándose por parte de la Dirección de Obras de la época admisible que para la zona industrial del Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” le podían ser aplicables las normas urbanísticas de la sub-zona C.4.2. del decreto N° 10 antes aludido con un coeficiente de constructibilidad de 1.2.

Indica que, posterior a la resolución N° 51/2002, de 2002, la DOM dio curso a las aprobaciones a que se alude en la Tabla N° 7 precedente, atendido que el desarrollo de un proyecto extenso como resulta ser el de Ciudad de Los Valles se consolida mediante una serie de actos administrativos que se van concatenando sucesivamente, los cuales, de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la mencionada ley N° 19.880, gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad, y en tanto eso es así son plenamente eficaces, es decir, surten los efectos que le son propios.

Anota asimismo, que su actuación al momento de resolver las aprobaciones a que se hace referencia en la Tabla N° 7 del preinforme, se explica teniendo a la vista la Modificación del Loteo “Ciudad de Los Valles”, conforme a la Resolución N° 51/2002, de 18 de noviembre de 2002, estimándose que dicho acto administrativo estaba investido de la presunción de legalidad expuesta precedentemente.

Por otra parte, respecto del sector denominado “Lo Aguirre” de Pudahuel, expone que en dicha zona además del Proyecto “Ciudad de Los Valles” existen otros desarrollos que se han aprobado conforme el mismo marco regulatorio, esto es el decreto N° 169, de 1984, el decreto N° 226, de 1986, y el decreto N° 10, de 1990, todos del MINVU, entre otras disposiciones. Además, se encuentran sujetas a Resoluciones Judiciales de la Excelentísima Corte Suprema que en el caso del Proyecto “Ciudad de Los Valles” corresponde a la Causa Rol N° 176-95, de fecha 5 de agosto de 1996, y por último



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

también coexisten para el mismo territorio las disposiciones y normativa aprobadas mediante la resolución N° 20, de 6 de octubre de 1994, por la cual se aprobó el PRMS.

Añade que, dadas esas disposiciones es que al examinar el ámbito de competencias y el alcance de la normativa a aplicar al momento de someter a aprobación una determinada solicitud urbanística (permisos, subdivisión, modificación loteo, o loteo, etc.), resulta del todo complejo dirimir con una adecuada certeza jurídica la disposición reglamentaria a aplicar.

También plantea que la Municipalidad de Pudahuel con ocasión de la formulación del Plan Regulador Comunal, solicitó un pronunciamiento a esta Contraloría General en orden a poder incluir dentro de dicho instrumento de planificación a los proyectos que se encontraban aprobados en Lo Aguirre, a lo cual este Ente de Control a través del dictamen N° 47.822, de 2014, emitió un pronunciamiento que, en lo que interesa, expresa que "en el contexto reseñado y sin perjuicio del alcance y efectos propios de la Sentencia Judicial antes mencionada -asunto respecto del cual no corresponde a esta Entidad de Control emitir un pronunciamiento- y de las atribuciones que competen a la SEREMI en materia de planificación intercomunal, se debe precisar que en la actualización del Plan Regulador Comunal de Pudahuel -aspecto por el cual se consulta-, ese Municipio no tiene más facultades que aquellas que se contienen principalmente en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y en la L.G.U.C. y su Ordenanza General, sancionada por el Decreto N° 47, de 1992, de la individualizada Secretaría del Estado, Normativa que, por cierto, debe aplicarse de acuerdo con los criterios fijados en la jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General".

Agrega que, esta Entidad de Control ha determinado que ese municipio, a pesar de estimarlo necesario, no puede conforme a la normativa aludida rebasar el ámbito de competencias de planificación intercomunal que le corresponde a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por lo que resultó estéril la intención de la municipalidad de incorporar en su instrumento de planificación comunal y con ello dar certeza jurídica a las disposiciones y normas urbanísticas a aplicar en los proyectos aprobados en Lo Aguirre.

Continúa señalando que, sin perjuicio de lo anterior, en relación a esta materia esta Entidad de Control concluye en su pronunciamiento precisando en el inciso final del referido dictamen N° 47.822, de 2014, que "finalmente, sin desmedro de lo expresado y habida consideración de que se aprecia la consolidación de un núcleo urbano en el sector en comento, procede que esa SEREMI arbitre, en el ejercicio de sus competencias, las medidas necesarias para establecer en el PRMS la preceptiva que corresponda en relación con tal situación".

Expone que, a juicio de esa DOM, este último razonamiento tiene especial relevancia al momento de examinar la normativa vigente de Lo Aguirre, pues no obstante entender que dicho ámbito de planificación intercomunal pugna con las atribuciones que la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la LGUC y su respectiva Ordenanza General le asignan al municipio al momento de proponer su Plan Regulador Comunal. Indica que lo relevante resulta ser que esta Entidad de Control estima que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo es quien si tiene las atribuciones para arbitrar en el ejercicio de sus



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

competencias, las medidas necesaria para que el PRMS incorpore la reglamentación necesaria para la aplicación de normas al sector.

Además indica que esto último, resulta ser un hecho sustantivo al momento de examinar ésta y otras actuaciones de la DOM, puesto que ya el año 2014 se reconoce por parte de la Entidad de Control la necesidad de dar certidumbre a las distintas disposiciones y normativa urbana, además de los pronunciamientos del Máximo Tribunal ha emitido en relación a la aplicación de dicha normativa.

También se refiere al oficio ordinario N° 1.586. de 17 de mayo de 2021, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo que da respuesta a una presentación de la Inmobiliaria Santa Paula, de fecha 26 de noviembre de 2020, en orden a incorporar a “Ciudad de Los Valles” -ex Ciudad Jardín Lo Prado- a la modificación del Plan Regulador Comunal de Pudahuel, en el cual se comunica que “lo anterior ha sido sancionado mediante la sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 5 de agosto de 1996, Rol N° 176-95 que, impugnó la legalidad de la Resolución que aprobó el PRMS, se estableció que dado que a la fecha de entrada en vigencia del PRMS existía aprobado un loteo en terrenos con la calidad de urbanos, entonces no le es aplicable el artículo 62 de la LGUC, por lo que, no pueden entenderse congelados aun cuando no correspondan con el uso de suelo establecido por la nueva normativa. Por ello los permisos y aprobaciones asociados al Loteo “Ciudad Jardín Lo Prado” (actualmente Loteo Ciudad de Los Valles) se mantienen vigentes, junto con su condición de urbano, inclusive cuando hoy, no se encuentra dentro del límite de extensión urbana definido en el PRMS.

Finalmente señala que, dicho razonamiento jurídico es acogido también por esta Entidad de Control en el punto 6.2 del preinforme de observaciones al referirse a “otras materias denunciadas que fueron desestimadas”, asentándose que al estar el Proyecto Ciudad de Los Valles sujeto al Fallo Judicial Rol N° 176-95, de 5 de agosto de 1996, no se emitirá un pronunciamiento respecto de los reclamos referidos a modificaciones hechas al loteo, aun cuando los permisos de origen contengan contravenciones al decreto N° 10/90 MINVU, estimándose entonces, que tampoco en este caso se puede representar a la DOM de Pudahuel una actuación que contravengan las disposiciones del referido decreto, por lo que solicita desestimar la observación.

Pues bien, en cuanto a lo señalado por esa DOM respecto de lo anotado en la Minuta N° 02, de 2002, del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y en el oficio N° 3.661, de igual año, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, cumple con precisar que ambos documentos se refieren a la norma urbanística superficie de subdivisión predial mínima y no a los usos de suelo y/o coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, que se objetan.

Asimismo, no se aprecia el sustento jurídico para inferir del contenido de dicha minuta y oficio, referidos exclusivamente a la superficie de subdivisión predial mínima, que las disposiciones de la zona industrial en análisis corresponderían a la sub-zona C.4.2.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

En ese contexto, y considerando, por una parte, que no se aportan nuevos antecedentes que puedan variar lo concluido y, por la otra, que el punto 6.2 del preinforme desestima solo los reclamos relativos a las normas urbanísticas previstas en el loteo original de Ciudad de Los Valles tenido a la vista por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, lo que no ocurre en la especie, se mantiene lo observado.

1.9 Otorgamiento de autorizaciones a proyectos del loteo Izarra de Lo Aguirre que vulneran las normas urbanísticas de la zona industrial exclusiva en que se emplazan.

Se constató que la DOM otorgó diversas autorizaciones a proyectos emplazados en el loteo Izarra de Lo Aguirre, cuya superficie predial y coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo no se ajustan a los previstos en la normativa para la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., y la zona de agroindustrias C.3., sub-zona C.3.1., en que se emplazan -en su totalidad o en parte- reguladas en el mencionado decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual se aplica en la especie en virtud de lo señalado en la citada sentencia de la Excelentísima Corte Suprema causa rol 3173-99, de 29 de septiembre de 1999.

En efecto, de acuerdo al decreto N° 10, de 1990, en la referida zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., solo se admiten las industrias, el almacenamiento, los talleres y los establecimientos de impacto similar al industrial; se exige una superficie de subdivisión predial mínima de 40.000 m²; un coeficiente de constructibilidad de 0,2, y se permite un porcentaje de ocupación de suelo de 20%. Para el caso de la zona de agroindustrias C.3., sub-zona C.3.1., solo se admiten las agroindustrias; se exige una superficie de subdivisión predial mínima de 40.000 m²; admite un coeficiente de constructibilidad de 0,1, y un porcentaje de ocupación de suelo de 10%, condiciones que en los proyectos que se detallan a continuación no se cumplió.

Tabla N° 8: Autorizaciones a proyectos, del loteo Izarra de Lo Aguirre, que vulneran las normas urbanísticas de la zona industrial exclusiva en que se emplazan.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	Nº RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPER- FICIE EDIFI- CADA M2	PROPIETARIO/DETALLE
1	056/17, de 1 de marzo 2017	Modificación de proyecto de edificación	2908-19 (1)	89.939,73	Rentas Paine Grande SpA., ubicado en Pedro Aretxabala N° 1.500, lotes 1 al 22, manzana MLI-8, con una superficie de terreno de 218.000,00 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,52 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 52%. Modifica el permiso de edificación N° 093/95, las modificaciones N°s 292/13, de 10 de octubre de 2013 y 137/14, de 22 de abril de 2014. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, aproximadamente la mitad de este proyecto se emplaza en la sub-zona C.4.1., y la otra mitad en la sub-zona C.3.1., sin embargo, en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado prácticamente completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1.).
2	058/17, de 2 de marzo de 2017	Modificación de proyecto de edificación	3039-20	12.329,64	Rentas Paine Grande Spa., ubicado en Calle María Etchart Norte N° 21.201, lote N° 20, manzana MLI-8, loteo Izarra de Lo Aguirre, con una superficie de terreno de 30.055,00 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,4, y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 36%. Uso de suelo: actividades productivas, industria, fábrica de cereales. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, este lote se emplaza completo en la sub-zona C.4.1., mientras que en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1.)
3	11/17, de 12 de enero de 2017	Permiso de edificación	2908-283 (1)	6.291,00	Banco Itaú, ubicado en Camino Rinconada N° 1.200 MLI-6, Lote 3, del loteo Izarra de Lo Aguirre, con una superficie de terreno de 25.000,21 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,25, y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 20,70%. Uso de suelo: actividades productivas / oficinas. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, este lote se emplaza completo en la sub-zona C.4.1., mientras que en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado en su mayor parte como perteneciente a la sub-zona C.4.1, y en una parte menor, a la sub-zona C.3.1.).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N°	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPER- FICIE EDIFI- CADA M2	PROPIETARIO/DETALLE
4	106/18, de 15 de mayo de 2018	Modificación de proyecto de edificación	2908-283 (1)	6.237,00	Banco del Estado de Chile, ubicado en Camino Rinconada N° 1.200 MLI-6, Lote 3, del loteo Izarra de Lo Aguirre, con una superficie de terreno de 25.000,21 m ² . Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,25, y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 20,5%. Modifica el permiso de edificación N° 11/17, de 12 de enero de 2017. Uso de suelo: actividades productivas, industria / oficinas. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, este lote se emplaza completo en la sub-zona C.4.1., mientras que en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado en su mayor parte como perteneciente a la sub-zona C.4.1, y en una parte menor, a la sub-zona C.3.1.).
5	09/17, de 15 de mayo de 2017	Modificación de proyecto de loteo	3029-1 a 3039-22	-	Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de loteo para un predio de 218.000 m ² , ubicado en Pedro Aretxabala N° 1500, loteo Izarra de Lo Aguirre. En la lámina PL-LO-01-MO, atingente al permiso, se señala que la normativa aplicable corresponde, en lo que importa, a zona industrial molesta inofensiva, un coeficiente de constructibilidad de 1,2 y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de 60%. En el mismo plano la superficie de los 22 lotes resultantes va desde los 4.903,21 m ² hasta 30.055,89 m ² . Modifica la resolución de modificación de proyecto de loteo N° 10/2014, de 21 de abril de 2014. No anota uso de suelo (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, aproximadamente la mitad de este proyecto se emplaza en la sub-zona C.4.1., y la otra mitad en la sub-zona C.3.1., sin embargo, en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado prácticamente completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1.)

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.
(1): No coincide con el rol de mapas del Servicio de Impuestos Internos.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 7.

Consultado el Director de Obras Municipales sobre tales autorizaciones, a través del correo electrónico de 12 de mayo de 2020, indicó que esa dependencia en su época habría entendido que correspondía utilizar el mismo marco normativo que el aplicado al loteo Ciudad Jardín de Lo Prado, esto es, las disposiciones de la sub-zona C.4.2 del decreto N° 10, de 1990, del MINVU, que corresponde a la superficie predial de 4.000 m², un coeficiente de constructibilidad de 1,2, y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de un 60%.

Agregó, que la Dirección de Obras de la época estimó, al no contar con otros antecedentes, que no habría impedimento para aplicar las disposiciones ya referidas a contar de dicha fecha y hasta la actualidad,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

entendiendo que con ello también se daba estricto cumplimiento a los fallos judiciales, teniendo como única condición no sobrepasar las superficies de metros cuadrados construidos autorizados en el permiso de origen, es decir el Permiso de Edificación N° 093/95, de 2015.

Pues bien, considerando que no se advierte el sustento jurídico para que la DOM hubiese entendido que correspondía utilizar el mismo marco normativo que el aplicado al loteo Ciudad Jardín de Lo Prado, en el cual, por lo demás, tampoco correspondía utilizar la norma aplicable a la sub-zona C4-2, cabe manifestar que las autorizaciones detalladas en la tabla N° 8 precedente, además de constituir una infracción a lo dispuesto en el referido decreto N° 10, de 1990, de Vivienda y Urbanismo, vulneran lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.

El Director de Obras de la Municipalidad de Pudahuel informa en su respuesta, en relación a los permisos individualizados en la tabla anterior, que al igual que en el caso del Proyecto “Ciudad de Los Valles”, esa Dirección resolvió respecto de las autorizaciones señaladas que de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 19.880, gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad, y en tanto eso es así, son plenamente eficaces, es decir, surten los efectos que le son propios.

Indica que, en el Proyecto Izarra de Lo Aguirre se dedujo un Recurso de Protección en contra del Director de Obras de la época y del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, siendo resuelto en definitiva por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en su sentencia de fecha 29 de septiembre de 1999, en los autos rol N° 3.173-99.

Añade que, la resolución N° 15-A/95, de 15 de mayo de 1995, y el Permiso de Edificación N° 93/95 aprobado en la misma fecha, establecieron los actos administrativos respecto de los cuales la Dirección de Obras de la época y la actual DOM arribaron a concluir, por un lado, que el Máximo Tribunal dejó por sentado que “es incuestionable que Inversiones Baiona Limitada adquirió el legítimo derecho de realizar su Proyecto de Loteo y Edificación”, y que en efecto puede introducir modificaciones o variantes en él siendo la única limitación aplicable para ello la dispuesta en el inciso 1° del artículo 62 de la LGUC.

En relación a las normas urbanísticas a aplicar según lo define el aludido decreto N° 10, de 1990, del MINVU, atendido que el Marco Normativo de Aprobación del Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” es el mismo que regula al de “Izarra de Lo Aguirre” (D.S. N° 169/84 y el D.S. N° 10/90 ambos del MINVU), la Dirección de Obras de la época habría entendido que correspondía aplicar igual criterio normativo en ambos proyectos, es decir las disposiciones de la sub-zona C.4.2 del D.S. N° 10/90, corresponden a la zonificación industrial inofensiva en lugar de la zonificación industrial molesta, es decir superficie predial mínima de 4.000 m², coeficiente de constructibilidad de 1.20 y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de un 60%.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Lo anterior de conformidad a lo resuelto por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura en la denominada Minuta N° 02, de 25 de enero de 2002, que en el numeral 3, en relación al Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” señala que dicho proyecto contemplaba en el sector industrial una superficie mínima de 4.000 m² (en el sector que enfrenta a la Ruta 68), ello en concordancia con lo que establecía el D.S. N° 10/90.

Finalmente, sobre la procedencia de representar alguna vulneración a las normas urbanísticas de la zona industrial C.4, y sub-zona C.4.1 y la zona de agroindustrias C.3, sub-zona C.3.1 reguladas por el anotado decreto N° 10, de 1990, del MINVU, señala que esta Contraloría General en el numeral 6 “Otras materias denunciadas que fueron desestimadas”, aborda en el punto 6.5 Certificados de Informaciones Previas, Modificaciones de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea y Recepciones Definitivas de Obras de Edificación, que transgredirían el decreto N° 169, de 1984, del MINVU; y agrega infracciones a actos administrativos referidos a la subzona agroindustrial C.3.1. del mencionado decreto N° 10/90 MINVU, las cuales son desestimadas aun cuando el Loteo “Izarra de Lo Aguirre” original aprobado conforme la resolución N° 15-A-95, de 15 de mayo de 1995, efectivamente consideró una extensa área de viviendas emplazada en la referida sub-zona agroindustrial C.3.1 del precitado decreto que no admite ese uso, y respecto de lo cual se abstiene de emitir un pronunciamiento por tratarse de una materia comprendida en el fallo de la Excelentísima Corte Suprema, de 29 de septiembre de 1999, Rol N° 3.173-99.

Por lo anterior, esa Dirección de Obras estima que al tratarse de la misma materia, no podría representarse una actuación que contravenga las disposiciones del ya referido decreto N° 10/90 MINVU y solicita desestimar la observación.

Al respecto, cumple anotar que lo argumentado en orden a que “la Dirección de Obras de la época habría entendido que correspondía aplicar igual criterio normativo en ambos proyectos”, fue considerado en el análisis efectuado en el preinforme de observaciones.

Asimismo, es dable precisar que lo observado no cuestiona la legalidad del permiso a que se refiere la Sentencia de la Excelentísima Corte Suprema, de 29 de septiembre de 1999, Rol N° 3.173-99, si no que alude a la juridicidad de las autorizaciones otorgadas al margen de la normativa que le resulta aplicable en virtud de ese mismo fallo.

Además, tal como se concluyó en el numeral 1.8 precedente, no se aprecia el sustento jurídico para inferir del contenido de la citada minuta N° 2, concerniente exclusivamente a la superficie de subdivisión predial mínima, que las disposiciones de la zona industrial en análisis corresponderían a la sub-zona C.4.2.

Finalmente, considerando que el punto 6.5 del enunciado preinforme se pronuncia solo sobre los reclamos relativos a las normas urbanísticas previstas en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, tenido a la vista por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, lo que no ocurre en la especie, se mantiene lo observado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

1.10 Sobre el otorgamiento de autorizaciones a proyectos destinados a vivienda, emplazados en la zona II, del decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se constató que la DOM de Pudahuel otorgó diversas autorizaciones a proyectos emplazados en el loteo Ciudad de Los Valles, cuyo destino -residencial, viviendas-, no se ajusta al previsto para la zona II, en la cual se ubican, y que se encuentra regulada en el antes dicho decreto N° 169, de 19 de octubre de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que en la especie se aplica en virtud de lo establecido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en su oficio N° 2.253, de 14 de mayo de 2001, dirigido al DOM, por aplicación de la mencionada sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, causa rol N° 176-95, de 5 de agosto de 1996, en contra de la cual se interpuso un recurso de queja ante la Excelentísima Corte Suprema rol de ingreso N° 3.022, de 1996, el que fue desestimado por dicho tribunal.

En efecto, conforme a tal normativa en la referida zona II solo se permite el comercio, las oficinas, los equipamientos, las áreas verdes y la vialidad, lo cual no se cumple en los proyectos que se detallan a continuación:

Tabla N° 9: Autorizaciones a proyectos destinados a vivienda, emplazados en la zona II, del decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
1	203/16, de 9 de agosto de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-104	1.838,65	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Grande Sur S.A. la modificación de proyecto de edificación, destinado a vivienda, ubicado en Avenida El Canal s/n, en Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 6.766,40 m2. Anota como coeficiente de constructibilidad permitido, un 2,0 y un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 50%, indicando en ambos casos que se "cumple". Modifica el permiso de edificación N° 151/05, de 31 de mayo de 2005.
2	282/16, de 25 de noviembre de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-88	2.752,50	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de edificación Loteo Alto Valle, ubicado en Los Abedules s/n, en Alto Valle, con una superficie de terreno de 20.085,30 m2. Anota como coeficiente de constructibilidad permitido, un 2,0 y un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 50%, indicando en ambos casos que se "cumple". Modifica los permisos de edificación N°s 155-95, a 159-95, 177-95 a 179-95, 182-95, 183-95, 194-95 y 203-95, todos de 12 de junio de 1995.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
3	099/18, de 15 de mayo de 2018	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	2.405,88	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación 19 viviendas Alto Mirador VI, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 11.193,54 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007 y 242-07, de 8 de octubre del mismo año.
4	033/19, de 8 de febrero de 2019	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	2.582,41	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obra nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 11.193,54 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007, 242-07, de 8 de octubre del mismo año y N° 099/18, de 15 de mayo de 2018.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 8.

Consultado el citado señor Gallardo Gower, Director de Obras de la repartición en análisis, por el citado correo electrónico de 12 de mayo de 2020, adjuntó documento en el cual indicó, en lo que interesa, que la DOM de la época concluyó que para efectos de dar curso al desarrollo del proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” se debía tener en consideración además de las disposiciones normativas vigentes a la fecha de su aprobación, el proyecto aprobado por la resolución N° 034/93, de 1993, y que durante el desarrollo de todo el proyecto, y con el objeto de dar estricto cumplimiento al fallo judicial atingente, dicha resolución, los permisos de edificación y las modificaciones de proyecto de edificación deducidas de los permisos de origen, han sido tramitados, aprobados y recibidos teniendo especial prevención en apegarse a las condiciones de la época.

Agregó que, la resolución N° 203/16, de 9 de agosto de 2016, modifica el permiso de edificación N° 151/05, de fecha 31 de mayo de 2005 (debería decir P.E. 151/95 de 12 de junio de 1995), corresponde a un proyecto emplazado en la manzana ML-H2, en avenida El Canal S/N, y dice relación con una etapa que está en su totalidad emplazada en la zona I del decreto N° 169 de 1984,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

del MINVU, enfrentando avenida El Canal que concierne a la vialidad que limita el área o zona habitacional de la zona industrial contigua a la ruta 68.

Añade que las resoluciones N^{os} 099/18 de fecha 15 de mayo de 2018 y 033/19 de 8 de febrero de 2019 se refieren al Lote Reserva Empresa 2-A, ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, y que conforme al trazado de la Circunvalación Sur definido en el plano de origen se emplaza inmediatamente contigua y bajo ésta, es decir en la zona I correspondiente a uso residencial conforme lo establecido en el decreto N° 169/84.

Al respecto, cabe indicar que lo señalado por el Director de Obras Municipales no sería efectivo, toda vez que estos proyectos se emplazan, en su totalidad o en parte, en la zona II, tanto del decreto N° 169/84, como del proyecto de loteo aprobado por la resolución N° 034/93 del año 1993.

En ese contexto, lo anterior además de constituir una infracción a lo dispuesto en el referido decreto N° 169, de 1984, vulnera lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.

El DOM de Pudahuel informa en su respuesta al preinforme de observaciones que al momento de aprobar las resoluciones de Modificación de Permisos de Edificación precitadas, se tuvo en consideración las resoluciones N^{os} 034/1993, y 51/2002, ambas de la DOM de Pudahuel, los alcances de la sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, Causa Rol N° 176/95, de 5 de agosto de 1995, y lo expresado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM de la época en su oficio Ord. 2.253, de 14 de mayo de 2001, en orden a que dicho fallo declaró la ilegalidad del Plan Regulador Metropolitano de Santiago de noviembre de 1994, solo en cuanto a que no considera dentro del área urbana de ese Plan al Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” -hoy Ciudad de Los Valles-, en circunstancias que tal calidad proviene de la aprobación dada por la Dirección de Obras de la época y agrega que por extensión de lo señalado, no puede serle aplicable a dicho proyecto, el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Agrega que ese oficio termina señalando que “así solo cabe concluir que las normas aplicables al citado loteo, respecto del uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación son las existentes a diciembre del año 1993 y que se contienen en el D.S. N° 169/84 que aprobó el plano seccional denominado Plan Seccional Lo Aguirre y sus Modificaciones”.

Plantea que a contar de los preceptos legales señalados, esa DOM ha actuado en sus resoluciones de Modificación de Permisos de Edificación asumiendo la presunción de legalidad de los permisos de origen, de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la aludida ley N° 19.880, por lo que gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad, y en tanto eso es así son plenamente eficaces, es decir, surten los efectos que le son propios.

Finalmente, expone que, como se indicó en el preinforme de observaciones, la materia en cuestión se vincula en forma directa con el cumplimiento de una sentencia judicial y que le resulta aplicable la jurisprudencia que señala “El artículo 76 de la Constitución Política dispone que la facultad de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

conocer de las causas civiles y criminales, resolverlas y hacer ejecutar lo juzgado, pertenece exclusivamente a los Tribunales establecidos por ley, precepto que debe interpretarse armónicamente con lo señalado en el artículo 6° inciso tercero de la ley N° 10.336, según el cual esta Entidad Fiscalizadora no intervendrá ni informará los asuntos que por su naturaleza, sean propiamente litigiosos o estén sometidos al conocimiento de los Tribunales de Justicia, lo que abarca aquellos en que ya existe un fallo judicial, como acontece en la especie, de conformidad con lo sostenido en los dictámenes N° 6.491, de 2015 y 61.063, de 2016, de este origen, entre otros”.

Pues bien, sobre lo expuesto por el DOM, es del caso reiterar que de acuerdo con la resolución N° 034/1993 -a que se refiere la sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, Causa Rol N° 176/95, de 5 de agosto de 1995-, y el D.S. N° 169/84 -a que alude la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo de la época en su oficio N° 2.253, de 2001-, los proyectos autorizados por las resoluciones que se observan se emplazan en la zona II, la cual no admite el emplazamiento de viviendas.

Por otra parte, en cuanto a la aludida resolución N° 51/2002, cumple con hacer presente que no se aprecia el fundamento jurídico para alterar el contenido del referido decreto D.S. N° 169/84 mediante una resolución de modificación de loteo, al margen de los procedimientos legales y reglamentarios de modificación de los instrumentos de planificación territorial previstos en el ordenamiento jurídico vigente a esa data.

En ese contexto, se mantiene lo observado.

1.11 Aprobación de subdivisión y de modificación de proyectos de edificación en el loteo Ciudad de Los Valles, que omiten las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública.

Se constató que la DOM dictó resoluciones de aprobación de subdivisión y de modificación de proyecto de edificación, ubicados en el loteo Ciudad de Los Valles, que omiten las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública por el trazado de la vía Circunvalación Sur, consideradas en el citado decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual corresponde aplicar en la especie, en virtud de lo señalado al DOM por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en el mencionado oficio N° 2.253, de 2001, emitido conforme a la sentencia de la Excelentísima Corte Suprema, causa rol N°176-95, de 5 de agosto de 1996.

El detalle de dichas resoluciones es el siguiente:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Tabla N° 10: Aprobación de subdivisión y de modificación de proyectos de edificación en el loteo Ciudad de Los Valles, que omiten las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública.

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE LOTE M2	DETALLE
1	02/2016, de 3 de febrero de 2016	Aprobación de subdivisión	2908-154 y 2908-152	46.994,73	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula, la subdivisión para el predio ubicado en Ruta 68 Km 19,8, loteo Ciudad de Los Valles, con predios resultantes ML Res. Empresa 2a de 9.731,52 m ² , ML Res. Empresa 2b de 20.162,42 m ² y ML Res. Empresa 2c de 17.100,79 m ² .
2	05/2018, de 26 de enero de 2018	Aprobación de subdivisión	2908-154	S/I	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula, la subdivisión del macrolote 2D para el predio ubicado en Circunvalación Sur N° 18.739, loteo Ciudad de Los Valles, lote existente Reserva Empresa 2d, y predios resultantes Reserva Empresa 2d-1 de 11.193,54 m ² , Reserva Empresa 2d-2, de 8.862,04 m ² y Reserva Empresa 2d-3, de 26.939,15 m ² .
3	099/18, de 15 de mayo de 2018	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	11.193,54	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación 19 viviendas Alto Mirador VI, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie edificada total de 2.405,88, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007 y 242-07, de 8 de octubre de 2007.
4	033/19, de 8 de febrero de 2019	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	11.193,54	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obra nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie edificada total de 2.582,41, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007, 242-07, de 8 de octubre de 2007, y N° 099/18, de 15 de mayo de 2018.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 9.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Consultado el citado DOM, este informó en documento adjunto al correo electrónico de 12 de mayo de 2020, en lo que importa, que las resoluciones de aprobación de subdivisión N° 002/2016 y N° 05/2018, tuvieron en consideración para su aprobación el que los lotes resultantes enfrentan a la vía Circunvalación Sur en un tramo en que ésta se encuentra ejecutada y recibida conforme al siguiente detalle:

- “-Lote Reserva Empresa 2d-1 Enfrenta vía Circunvalación Sur en tramo: 1a-1p en 16,82 mts;
- El lote Reserva Empresa 2d-2 Enfrenta vía Circunvalación Sur en tramo: 1d-1e en 12,0 mt. y en tramo 1o-1d en 19,11 mt.;
- Lote Reserva Empresa 2d-3 Enfrenta vía Circunvalación Sur tramo 1p-1o en 10,50 mt.”

Agrega que las obras de urbanización de la vía Circunvalación Sur se encuentran recibidas conforme al certificado de recepción definitiva de obras de urbanización N° 90/17 de fecha 14 de diciembre de 2017, de Loteo Alto Mirador etapas 3, 4 y 5, anteriores al loteo “Alto Mirador VI”, y que siendo ello así, para los efectos de autorizar las subdivisiones del macrolote Reserva Empresa 2d, se estimó como obras suficientes de urbanización las referidas a la parte de vialidad de la vía Circunvalación Sur, quedando el trazado pendiente de ejecutar de dicha vía como obligación futura al desarrollo del lote Reserva 2d-3.

Sobre el particular, es dable anotar que el artículo 2.2.4., inciso primero, N° 3, de la OGUC, previene que el propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización “Cuando se trate de la subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial y que no contemple aperturas de nuevas vías públicas por iniciativa del propietario; en caso contrario corresponderá a loteo”, y que “En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste”.

En cuanto a lo argumentado por el Director de Obras Municipales, cumple con anotar que ni la LGUC, ni la OGUC contemplan la posibilidad de ejecutar una vía como “obligación futura al desarrollo” de un lote producto de una subdivisión afecta.

En ese contexto, las aprobaciones de los proyectos detallados precedentemente constituyen una infracción a lo dispuesto en el referido decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda, el que dispone en su artículo 2°, título “Normas de Aplicación Común en las Zonas I y II”, numeral 3, las avenidas de circunvalación y avenidas del 1 al 7, con un perfil de 20 metros, las que se grafican en la lámina única del plano atingente denominado “Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre”.

Además, vulnera lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 2.2.4., inciso primero, N° 3, de la OGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

El DOM de Pudahuel comunica en su respuesta que para las resoluciones de Aprobación de Subdivisión N^{os} 002/2016, de 3 de febrero de 2016 y 05/2018, de 26 de enero de 2018, se consideró para su aprobación el que los lotes resultantes de dicha subdivisión (Lote Reserva Empresa 2d-1, Lote Reserva Empresa 2d-2 y finalmente Lote Reserva Empresa 2d-3) tienen frente a la vía Circunvalación Sur, la cual se encuentra ejecutada y recibida en cuanto a sus obras de urbanización N^o 90/17, de 14 de diciembre de 2017, correspondiente a Loteo Alto Mirador Etapas 3, 4 y 5, anteriores al Loteo "Alto Mirador VI", y que siendo ello así, para autorizar las subdivisiones del Macrolote Reserva Empresa ML 2d dichas obras de urbanización resultan suficientes para los efectos de dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 2.2.4 inciso primero, N^o 3 de la OGUC.

En relación al Lote Reserva Empresa 2d-3 resultante, plantea que se ha señalado que al igual que en los lotes ya individualizados también enfrenta a la vía Circunvalación Sur tramo 1p-10 en 10,50 mts., por lo que en este caso igualmente se da cumplimiento al numeral 1 del artículo 2.2.4 de la OGUC.

Precisa que dado que el Proyecto "Ciudad de Los Valles" ha sido desarrollado como un loteo con construcción simultánea, conforme lo define el artículo 2.2.4 de la OGUC, y habida consideración de que no existe autorización alguna de loteo en el referido (lote 2d-3), la ejecución de las obras de urbanización correspondiente a la proyección de la Circunvalación Sur, corresponde sean exigidas conforme lo dispone el artículo 5.2.6 de la OGUC que previene en su inciso séptimo que "...tratándose de proyectos de loteo con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieren recepcionado en forma anticipada".

Agrega que, según lo dispone el inciso segundo del artículo 5.2.6 de la OGUC, para la recepción de las edificaciones deberán haberse recibido previamente las obras de urbanización, salvo que se solicite una recepción conjunta, en ambos casos de conformidad a los artículos 3.4.3 y 5.2.5 de la OGUC.

Finalmente argumenta que, conforme las normas citadas, ese Director de Obras no advierte reparo en las resoluciones de Aprobación de Subdivisión, las cuales se aprobaron dando cumplimiento a la cesión y ejecución de las obras de urbanización conforme el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N^o 90/17, de 14 de diciembre de 2017, y por último, en lo que refiere a la proyección de Av. Circunvalación Sur inserta dentro del Lote Reserva Empresa 2d-3 las cesiones y obras de urbanización están sujetas al procedimiento consignado en el artículo 5.2.6 de la OGUC.

Pues bien, sobre lo argumentado es del caso precisar que el frente de la vía Circunvalación Sur, que se encontraría ejecutada y recibida en cuanto a sus obras de urbanización, no corresponde a la vía homónima proyectada -conforme al citado decreto N^o 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- al interior de los lotes a que se refieren las resoluciones objetadas.

Asimismo, cumple con anotar que los mencionados artículos 3.4.3. -que regula la recepción de los loteos-, y 5.2.5. y 5.2.6. del mismo reglamento -que se refieren la recepción definitiva de obras-, todos de la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

OGUC, no resultan aplicables en la especie, toda vez que lo objetado dice relación con resoluciones de aprobación de subdivisión y de modificación de proyecto de edificación.

En ese contexto, se mantiene lo observado.

1.12 Modificaciones de proyectos de edificación, con uso de suelo para actividades productivas que vulneran los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo.

Se constató que la DOM de Pudahuel aprobó, en el año 2014, diversas modificaciones de proyectos de edificación en un mismo lote, relativos a centros de distribución mayorista, cuyos permisos originales fueron otorgados en el año 1995, en circunstancias que los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo efectivos difieren de los declarados en las autorizaciones, toda vez que en cada una de las cinco, relativas a distintos centros de distribución emplazados en el mismo lote, se omite, para efectos del cálculo de los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo, sumar la superficie construida de los centros de distribución aprobados por las otras cuatro autorizaciones, y estos no se ajustan a los previstos en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., la que se encuentra regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que modificó el Plan Regulador Intercomunal de Santiago, aprobado por el decreto 2.387, de 10 de noviembre de 1960, de esa cartera ministerial-, el que se aplicaba en la especie a la fecha del otorgamiento de los permisos que se modificaron.

Pues bien, al sumar las superficies construidas de todos los proyectos, toda vez que se emplazan en el mismo terreno, resulta una superficie total construida de 326.268,36 m². De lo anterior resulta que el coeficiente de constructibilidad corresponde a 0,58 superando el 0,2 permitido originalmente.

Tabla N° 11: Modificaciones de proyectos de edificación, con uso de suelo para actividades productivas emplazados actualmente en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, la que anteriormente fuera la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1.

N°	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
1	090/14, de 19 de marzo de 2014	modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	72.718,08	Bodegas San Francisco Limitada, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m ² . Uso de suelo: actividades productivas, 14 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,12 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 333/95, de 21 de julio de 1995.
2	091/14, de 19 de marzo de 2014	modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	69.392,08	Bodegas San Francisco Limitada, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie edificada de terreno de 557.476 m ² . Uso de suelo: actividades productivas, 13 centros de distribución. Declara un coeficiente de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
					constructibilidad proyectado de 0,12 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 334/95, de 21 de julio de 1995.
3	092/14, de 19 de 2014	modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	26.619,04	Bodegas San Francisco Limitada, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 13 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,04 y un coeficiente de ocupación de suelo de 4.99%. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 335/95) de 21 de julio de 1995.
4	093/14, de 19 de marzo de 2014	modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	119.350,12	Bodegas San Francisco Limitada, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 23 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,20 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 331/95, de 21 de julio de 1995.
5	094/14, de 19 de marzo de 2014	modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	36.189,04	Bodegas San Francisco Limitada, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 7 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,06 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 332/95), de 21 de julio de 1995.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

Los precitados permisos se exponen con mayor detalle en el anexo N° 10.

Consultado el Director de Obras Municipales, informó en documento adjunto a correo electrónico de 12 de mayo de 2020, en lo que atañe, que a dichos permisos no les resultarían aplicables las limitaciones dispuestas en el artículo 62 inciso primero de la LGUC, conforme con la jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema en los casos de los proyectos “Ciudad Jardín Lo Prado” e “Izarra de lo Aguirre”.

Al respecto, cabe advertir que las aludidas sentencias de 5 de agosto de 1996, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, referida al loteo “Ciudad Jardín Lo Prado”, y de 29 de septiembre de 1999, de la Excelentísima Corte Suprema, relativa al de “Izarra de lo Aguirre”, no resultan aplicables al lote de la especie, pues este no se emplaza en ninguno de ellos.

Asimismo, es dable anotar que carece de sustento jurídico lo afirmado por ese Director de Obras Municipales, en orden a que



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

considerando que en el numeral 3 de la antes referida Minuta N° 02, de fecha 25 de enero de 2002, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura había definido para el Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” una superficie mínima de 4.000 m² para los lotes industriales, la Dirección de Obras de la época entendió que la definición de una superficie predial de 4.000 m² en la zona industrial contigua a la Ruta 68, hacía posible aplicar las disposiciones de la sub-zona C.4.2 del decreto N° 10, de 1990, del MINVU, a la que corresponde la superficie predial de 4.000 m², un coeficiente de constructibilidad de 1,2 y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de un 60%.

Por último, se debe manifestar que el Director de Obras individualizado indica que todas resoluciones de modificación de proyecto de edificación corresponden a la Parcela 2 y retazo de Parcela 3 ubicada en Camino Lo Aguirre Sur de la Parcelación Lo Aguirre y cuya superficie es de 557.476 m², y que “en efecto la forma de señalar para efectos de cálculo de los coeficientes de constructibilidad y porcentaje de ocupación de suelo, es deduciendo dicho cálculo de forma parcial según se trate de cada resolución, en circunstancias que sin perjuicio de aquello se omitió indicar en un cuadro consolidado la sumatoria de los totales, por lo que, para dicho efecto se procedió a sumar todas las superficies correspondientes a cada una de las Resoluciones de Modificación de Proyecto de Edificación resultando en 324.268,36 m², es decir el porcentaje de ocupación de suelo total es de un 58,2 % aproximadamente, la subzona C4.2 permite un porcentaje de ocupación de suelo del 60%, al hacer lo propio con la sumatoria de los coeficientes de constructibilidad éste alcanza un 0,54 % en circunstancia que la subzona C4.2 permite un 1,2”.

Lo anterior constituye una infracción a lo dispuesto en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en orden a que en la referida zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., solo se admiten las industrias, el almacenamiento, los talleres y los establecimientos de impacto similar al industrial; se exige una superficie de subdivisión predial mínima de 40.000 m²; el coeficiente de constructibilidad permitido es de 0,2, y el porcentaje de ocupación de suelo admitido es de 20%.

Además, vulnera lo previsto en los citados artículos 9° y 116 de la LGUC, 24, letra a), de la ley N° 18.695, y el artículo 61, letras a) y b), de la ley N° 18.883.

La DOM expone en su respuesta al preinforme de observaciones que del examen de los permisos de edificación de origen, esto es, desde el P.E. N° 331/95 hasta el P.E. N° 385/95, todos de 21 de julio de 1995, se advirtió que ellos fueron emitidos contemplando el uso industrial, lo cual queda reflejado al señalar como destino el de “Parque Industrial Tecnológico”, siendo esto un hecho objetivo.

Explica que, al momento de aprobar las Resoluciones de Modificaciones de Permisos de Edificación, al igual que en los proyectos “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, la DOM aplicó el mismo criterio normativo ya establecido en los proyectos anteriores, ello de conformidad a lo que el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura había resuelto en la denominada Minuta N° 02, de fecha 25 de enero de 2002, donde en el numeral



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

3 -en relación al Proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado”- señala que dicho proyecto contemplaba en el sector industrial una superficie mínima de 4.000 m² (sector que enfrenta a la Rusta 68), ello en concordancia con lo que establecía el decreto N° 10, de 1990, del MINVU, (que aplica en este caso en el otorgamiento de los permisos de origen).

Enseguida precisa que, atendido que el marco normativo de aprobación de los permisos industriales es el mismo, se infirió que no existía impedimento en aplicar igual criterio normativo al momento de autorizar las Resoluciones de Modificación de Permisos de Edificación N° 091/14 a la 094/14, todas de 19 de marzo de 2014, es decir, las disposiciones y normas urbanísticas correspondientes a la subzona C.4.2 del decreto N° 10/90 MINVU pertenecientes a la zonificación industrial inofensiva con una superficie predial mínima de 4.000 m², un coeficiente de constructibilidad de 1.20 y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de un 60%.

Finalmente, expresa que esa DOM al momento de resolver respecto de las resoluciones de Aprobación de Modificación de Permisos de Edificación de Origen, es decir, P.E. N° 090/14 al P.E. N° 094/14, asumió la presunción de legalidad de dichos actos administrativos, de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la mencionada ley N° 19.880, y que gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad, y en tanto eso es así son plenamente eficaces, es decir, según los efectos que le son propios.

Al respecto, cumple con reiterar que las modificaciones de proyectos de edificación objetadas dicen relación con un predio que no se emplaza en el proyecto “Ciudad Jardín Lo Prado” al que se refiere la aludida Minuta N° 02, de 2002, del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, por lo que su contenido no le resulta aplicable.

Además, es dable precisar que lo observado se refiere a las modificaciones de proyectos de edificación N°s 090/14 al 094/14, y no a la presunta legalidad de los permisos de edificación de origen.

En ese contexto, se mantiene lo observado.

1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de informaciones previas emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel.

Conforme a lo previsto en el inciso primero, del artículo 1.4.4. de la OGUC y en el inciso octavo, del artículo 116 de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Agrega el citado inciso octavo del artículo 116 de la LGUC, que tal documento mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes y que aquellos que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias.

Precisado lo anterior, se debe indicar que los siguientes documentos emitidos por la DOM de Pudahuel presentaron inconsistencias:

1.13.1 Certificado de informaciones previas N° 28, de 8 de febrero de 2016, sobre la propiedad ubicada en Noviciado N° 1.402 lote 1 hijuela 2, rol SII N° 2907-176.

Se constató que el citado documento se emitió señalando que el instrumento de planificación aplicable es “Res. 20/94 PRMS”, de 4 de noviembre de 1994, y que no se encontraba afecta a utilidad pública, en circunstancias que dicha propiedad estaba afecta por el “Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa”, el cual corresponde a un parque adyacente al cauce que forma parte de las “Avenidas Parque”, previstas en el artículo 5.2.3.4. del PRMS.

1.13.2 Certificado de informaciones previas N° 432, de 25 de mayo de 2016, de la propiedad ubicada en Avenida Camino Apacible N° 635, manzana H, lote H-1-B5, rol SII N° 6502-7.

En el referido documento se indica que el instrumento de planificación aplicable es el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que los usos de suelo permitidos son “equipamiento actividades educacionales, deportivas y de esparcimiento, culto y cultura y centro comercial”, sin embargo, de acuerdo con el citado decreto N° 10, de 1990, en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., en que se ubica la propiedad de la especie, solo se admiten las industrias, el almacenamiento, los talleres y los establecimientos de impacto similar al industrial.

1.13.3 Certificado de informaciones previas N° 773, de 11 de junio de 2019, de la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, del loteo Ciudad de Los Valles, rol SII 2908-154.

En tal documento se indica que a esa propiedad le resulta aplicable el decreto N° 169 de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que los usos de suelo permitidos son “vivienda DFL 2/59, comercio, oficinas, talleres artesanales de acuerdo al artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”, en circunstancias que dicha propiedad se emplaza en la zona II, la que se encuentra regulada en el decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y solo permite los usos de suelo “comercio, oficinas, equipamientos, áreas verdes y vialidad”.

1.13.4 Certificado de informaciones previas N° 47, de 15 de enero de 2020, de la propiedad ubicada en Volcán Licancabur N° 435 del loteo Industrial Lo Boza, rol SII N° 7777-1.

La DOM de la Municipalidad de Pudahuel emitió dicho certificado indicando que esa propiedad se ubica en el área de expansión urbana, en circunstancias que se emplaza en el área rural, específicamente en el área I.S.A.M.-1. regulada en el artículo 8.3.2.2 del PRMS.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Sin perjuicio de ello, no se advierte el motivo por el cual se otorgó en el año 2020 un certificado de informaciones previas para el citado predio rol SII N° 7777-1, puesto que acorde con la resolución de fusión N° 26/14, dicho predio se fusionó con el lote rol de avalúo N° 7761-25, en el año 2014.

Lo descrito, en los subpuntos 1.13.1 al 1.13.4, además de vulnerar lo establecido en el citado inciso primero, del artículo 1.4.4. de la OGUC y en el mencionado inciso octavo, del artículo 116 de la LGUC, no da cumplimiento a los principios de control, eficiencia y eficacia, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la nombrada ley N° 18.575.

El Director de Obras Municipales comunica en su respuesta que respecto del Certificado Informaciones Previas N° 28, de 8 de febrero de 2016, se constata la omisión de afectación por el “Parque Estero Las Cruces-Estero Lampa”, ello conforme a artículo 5.2.3.4 del PRMS.

Agrega que, efectivamente en su momento el Departamento de Urbanismo de la DOM no advirtió la referida situación, ya que el predio en cuestión está afecto a un área de riesgo geofísico asociado a inundación recurrente del artículo 8.2.1.4 del PRMS que se encuentra superpuesta con la afectación a que se refiere el artículo 5.2.3.4 antes señalado, lo que en definitiva explica la omisión referida.

Indica que, en la actualidad la DOM está en proceso de implementación de una “Ficha Catastro” para el procesamiento de la información predial, conjuntamente con ello se está realizando un “Visor Territorial”, para lo cual se suscribió, a requerimiento esa DOM, vía convenio Marco, la orden de compra 2279-723-CM20 “Servicios Profesionales de Apoyo GIS”, ello conforme al D.A. 3.333, de 11 de noviembre 2020, lo que permitirá disponer de una herramienta digital de apoyo que minimice la ocurrencia de inconsistencias.

En relación al Certificado Informaciones Previas N° 432, de 25 de mayo de 2016, la DOM manifiesta que ha aplicado como criterio la presunción de legalidad establecida en el artículo 3° de la aludida ley N° 19.880, en relación a las autorizaciones de origen del Proyecto “Ciudad de Los Valles”. Indica que actualmente, respecto de las disposiciones de los decretos N°s 169, de 1984 y 10, de 1990, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, esa Dirección está emitiendo los Certificados de Informaciones Previas considerando las disposiciones vigentes conforme lo indican respectivamente en cada uno de los planos complementarios a la norma descrita, ello sin perjuicio de la resolución N° 034/93, que aprobó el referido proyecto.

En cuanto al Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 11 de junio 2019, manifiesta que el criterio sostenido para la aplicación de la normativa urbanística que regula el Proyecto “Ciudad de Los Valles” es también el de presunción de legalidad establecido en el artículo 3° de la ley N°19.880. Argumenta que este proyecto se ha desarrollado desde su origen al amparo del Fallo de 05 de agosto de 1996, Rol N° 176/95, de la Excelentísima Corte Suprema, en el cual se acoge el requerimiento de los titulares del proyecto en cuanto a que los derechos adquiridos no pueden ser objetados.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Añade que, actualmente, al menos respecto de las disposiciones de los referidos decretos N^{os} 169/84 y 10/90, la DOM está emitiendo los Certificados de Informaciones Previas considerando las disposiciones vigentes, conforme lo precisan respectivamente en cada uno de los planos complementarios a la norma descrita, ello sin perjuicio de la resolución N^o 034/93 que aprobó el referido proyecto.

Sobre el Certificado de Informaciones Previas N^o 47, de 16 de enero 2020, plantea que en la identificación del predio se aprecia que, por un lado se alude al Rol SII N^o 7777-1 (que corresponde al lote R1 del Loteo Industrial Lo Boza), pero al individualizar el lote se refiere al K que resulta de la fusión del sitio 8A (o parcela 8) Parcelación El Bosque y el lote R1 con una superficie total de 124.469,20 M2, conforme plano de fusión aprobado mediante la resolución N^o 26/2014, de 12 de agosto de 2014.

Respecto de los usos de suelo, se indica zonas de actividades productivas y de servicio de carácter industrial artículo 6.1.3.1. PRM y como industria inofensiva y molesta, se agrega en el punto 2 de: equipamiento de nivel metropolitano, intercomunal y comunal, excepto salud y educación, se permitirá servicios de salud de atención ambulatoria y establecimientos de formación técnico-profesional.

Agrega que si en efecto se supone que el CIP está referido al Rol SII N^o 7777-1, es decir lote R1 (reserva del propietario), se incurre en una inconsistencia atendido que conforme la resolución de fusión N^o 26/2014 de 12 de agosto de 2014, el referido lote R1 fue fusionado con sitio 8-A (Parcela 8) Parcelación El Bosque, conformando el "lote K" resultante, de una superficie de 124.469,20 M2, y en tal caso a los usos de suelo señalados precedentemente se debió haber agregado los correspondientes al ISAM 1 del PRMS.

Señala que, en aquella parte del uso industrial de la porción correspondiente a la Parcela 8 de la Parcelación El Bosque, se sustenta en el Fallo de la Excelentísima Corte Suprema en su sentencia causa Rol N^o 4.073, de fecha 30 de diciembre de 1998, que dio lugar al Recurso de Protección presentado en su momento por la Inmobiliaria Quartomiglio S.A., propietaria original del inmueble (se adjunta plano de fusión resolución N^o 26/2014).

Finalmente reitera que, esa DOM está implementando una "Ficha de Catastro" para el procesamiento de la información predial, y un "Visor Territorial", para lo cual solicitó la suscripción vía Convenio Marco, que permitirá disponer de herramientas como un Sistema de Información Geográfico que minimice la ocurrencia de inconsistencias al momento de emitir un CIP.

En cuanto a lo argumentado, en orden a que al otorgar el CIP N^o 432, la DOM habría aplicado como criterio la presunción de legalidad establecida en el artículo 3^o de la aludida ley N^o 19.880, en relación con las autorizaciones de origen del proyecto "Ciudad de Los Valles", es dable anotar que ello no resulta plausible, toda vez que la resolución N^o 034/93 que aprobó el referido proyecto, en su origen, no considera para el lote objeto de dicho CIP los usos de suelo "equipamiento actividades educacionales, deportivas y de esparcimiento, culto y cultura y centro comercial". Además, es dable recordar que el certificado de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

informaciones previas constituye un acto que la Dirección de Obras Municipales emite a solicitud de un interesado, que da cuenta de las normas urbanísticas del IPT aplicables a un predio según la zona o subzona en que se encuentre situado, así como de otros antecedentes relevantes derivados de tal circunstancia, pero no es el que establece las condiciones jurídicas aplicables al inmueble -las que son fijadas por el respectivo plan regulador-, ni genera derechos adquiridos para su propietario (aplica dictámenes N^{os} 30.891 y 45.377, de 2012, 2.430, de 2015, y E58945, de 2020, de esta Entidad de Fiscalización).

Tampoco es atendible lo expresado por la DOM, en el mismo sentido, respecto del CIP N^o 773, de 2019, pues de acuerdo con la citada resolución la propiedad objeto de ese CIP se emplaza en la aludida zona II, en la que no se admiten los usos de suelo “vivienda DFL 2/59, comercio, oficinas, talleres artesanales de acuerdo al artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

Por último, considerando, adicionalmente, que la DOM no contraviene lo indicado respecto de los CIP N^{os} 28, de 2016, y 47, de 2020, se mantiene lo observado.

2. Sobre informes de usos de suelo.

2.1 Otorgamiento de patentes comerciales y provisorias, que no se condicen con el uso de suelo admitido en el lote objeto del permiso.

Entre los aspectos denunciados se plantea que la Concejal señora Gisela Vila Ruz ha solicitado en reiteradas oportunidades al Director de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pudahuel, que se abstuviera de entregar patentes municipales a actividades que no son concordantes con los usos de suelo admitidos por el correspondiente plan regulador, tal como habría ocurrido en los casos que expone.

Sobre la materia, se debe indicar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del decreto ley N^o 3.063, de 1979, que Establece Normas sobre Rentas Municipales, la municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva, sin perjuicio de las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales y a las autorizaciones que previamente deben otorgar en ciertos casos las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes.

En ese contexto, se verificó que la DOM de Pudahuel emitió informes de uso de suelo, sobre cuya base la Dirección de Administración y Finanzas de esa Entidad Edilicia aprobó una serie de patentes comerciales y provisorias, cuyo detalle se expone en el anexo N^o 11, las que no se condicen con el uso de suelo admitido en el lote objeto del permiso respectivo, vulnerando con ello lo dispuesto en el citado artículo 26, del decreto ley N^o 3.063, de 1979.

Asimismo infringe los artículos 57 y 58 de la mencionada LGUC, los cuales prescriben, respectivamente y en lo que atañe, que el uso del suelo urbano en las áreas urbanas se registrá por lo dispuesto en los planes



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán afines con dicho propósito, y que “el otorgamiento de patentes municipales será concordante con dicho uso del suelo. Las patentes, no regidas por las normas especiales diversas, requerirán el informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales”.

También vulnera los principios de control, eficiencia y eficacia, dispuestos en el artículo 3º, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

El Director de Obras responde agrupando los Informes de Uso de Suelo según la zonificación que corresponda. Además reitera los antecedentes expresados en la etapa de ejecución de la auditoría, atendido que dichos datos resultan desde el punto de vista jurídico necesarios de tener en consideración al momento del otorgamiento de los Informes Favorables de Uso de Suelo en los Proyectos “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”.

En ese contexto expone lo siguiente:

a) Informes de Uso de Suelo en Sector “Ciudad de Los Valles”

Argumenta que el Proyecto “Ciudad de Los Valles” -antes “Ciudad Jardín Lo Prado”- fue aprobado en el año 1993 por la Inmobiliaria Lo Prado, considerando que estaba localizado en ese entonces en un sector definido por el antiguo Plan Intercomunal de Santiago como “Área de Expansión Urbana”; que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la época emitió un Informe Favorable conforme el oficio Ord. N° 260, de 20 de enero de 1993; y que como consecuencia de ello fue aprobado por la DOM, conforme la resolución N° 034/93, de 02 de diciembre de 1993, el referido Loteo “Ciudad Jardín Lo Prado” hoy “Ciudad de Los Valles”, siendo el plano de loteo archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N° 34.229, del 18 de febrero de 1994.

Indica que, con posterioridad a dicha aprobación se publicó en el Diario Oficial, de fecha 04 de noviembre de 1994, la resolución N° 20, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, en virtud de la cual se promulgó el PRMS, instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal que estableció, en lo que interesa, que los terrenos ubicados en el Sector Lo Aguirre de Pudahuel, entre los cuales estaba el referido Proyecto Ciudad Jardín Lo Prado (hoy Ciudad de Los Valles), se encontrarían en el área rural de ese Plan Regulador.

Añade que, la circunstancia de no contemplar ese instrumento de planificación territorial el referido proyecto como parte integrante del área urbana de la Provincia de Santiago derivó en que la Inmobiliaria Lo Prado interpusiera un Recurso de Ilegalidad en contra del Intendente de la Región Metropolitana, el cual fue conocido y resuelto por los Tribunales Superiores de Justicia, siendo fallado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en la Causa Rol N° 176-95, de 5 de agosto de 1996, sentencia que quedó afirme y ejecutoriada al haberse rechazado un Recurso de Queja interpuesto por la precitada autoridad ante la Excelentísima Corte Suprema (Causa Rol 3022-96).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Agrega que, para entender el alcance del referido fallo, se debe tener en consideración que con fecha 14 de mayo de 2001, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo emitió el oficio Ord. N° 2.253, en el cual, a propósito de las sentencias antes mencionadas, señala que “solo cabe concluir que las normas aplicables al citado loteo, respecto del uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación, son las existentes a la fecha en que éste fue aprobado -diciembre del año 1993- y que se contienen en el decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda, denominado Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre y sus modificaciones”.

Luego plantea que, del examen de los planos que grafican la normativa correspondiente al referido decreto 169, se definen dos zonas (zona I y zona II) con un achurado muy básico e impreciso y no apoyados en sistemas georeferenciales como resultaría ser en la actualidad. Así, la denominada Zona I establece como usos de suelo permitido, vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, talleres artesanales, bodegas e industrias inofensivas, áreas verdes y vialidad. Indica que, el uso industrial inofensivo está permitido en toda la Zona I por el efecto en los Informes de Uso de Suelo, y que en la actualidad el “uso industrial” se entiende conforme lo ha definido la SEREMI de Vivienda y Urbanismo al de “actividades productivas” (aplica oficio Ord. N° 3778, de 21 de julio de 2016, de la SEREMI).

A su turno, anota que la denominada Zona II señala los usos de suelo permitidos, a saber, comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes y vialidad.

Precisa que, también debe ser considerado el decreto N° 10 de 1990, del MINVU, correspondiente al Plan Intercomunal de Santiago, indicando que éste se grafica en un plano de iguales características al decreto N° 169, de 1984, un plano general a escala 1:50.000 que hace complejo precisar los límites de las zonas, atendido que al igual que el anterior son instrumentos no georeferenciados.

Estima que, de este plano se desprenden, en lo que interesa, la Zona C4, industrial exclusiva, y las sub-zonas C.4.1 y C.4.2, las cuales son la base para el desarrollo posterior a través de innumerables modificaciones al loteo de origen de Ciudad de Los Valles.

Añade que en el decreto N° 10, de 1990, del MINVU, el artículo N° 2 define el “Cuadro de Normas Técnicas por Zonas de Actividades Productivas de Carácter Industrial”, y en tal sentido establece para la sub-zona C.4.1 un coeficiente de constructibilidad de 0,2 en tanto que para la sub-zona C.4.2 dicho coeficiente corresponde a 1,2.

Reitera que, el fallo de la Excelentísima Corte Suprema entre sus considerandos señaló que habiéndose aprobado el plano de loteo “Ciudad Jardín Lo Prado”, éste pasó a ser parte del Plan Regulador de la Comuna de Pudahuel, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la LGUC, y que según antecedentes de la época, el Jefe del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura, con fecha 25 de enero de 2002, a través de la Minuta 02, numeral 03, le manifestó al SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la época, que el proyecto aprobado por el Municipio de Pudahuel el año 1993, contempla además de los lotes



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

habitacionales un total de 876.823 m² de lotes industriales con una superficie mínima de 4.000 m², en el sector de loteo que enfrenta la Ruta 68 en concordancia con lo que establecía el decreto N° 10 de 1990, del MINVU. Es decir, la DOM de la época entendió que las disposiciones de la zona industrial del borde de la Ruta 68 se asimilaban a las de la sub-zona C.4.2, considerando que en el cuadro de normas técnicas de esa sub-zona se dispone dicha superficie predial mínima, y un coeficiente de constructibilidad de 1.2.

Además indica que, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del antes dicho oficio Ord. N° 3.661, de 2002, le informó al arquitecto patrocinante del loteo "Ciudad de Los Valles" don Marco Antonio López, sobre las normas aplicables al proyecto y de la procedencia de aplicar el artículo 2.1.20 de la OGUC en el caso del proyecto denominado Ciudad Jardín Lo Prado que fuera aprobado bajo las disposiciones de los decretos N°s 169, de 1984 y 10 de 1990, ambos del MINVU, respectivamente. Señala que la superficie predial mínima para terrenos ubicados en el área urbana será de 2.500 m² o menor, según lo indicado en la referida disposición legal.

Agrega que, tenidos a la vista dichos antecedentes, en el año 2002 fue sometida a trámites ante la DOM de la época, una modificación parcial de loteo "Ciudad Jardín Lo Prado", correspondiente al sector industrial 1° etapa, referente al expediente N° 15.155, la que fue aprobada mediante la resolución N° 51/2002, de 18 de noviembre de 2002, la que en su numeral 6 de los Vistos, tuvo en consideración el señalado oficio Ord. N° 3.661, de 2002. Por ello, argumenta que la DOM de Pudahuel de la época consideró admisible y de hecho, lo que fue indicado en el plano respectivo, que para la zona industrial del Proyecto "Ciudad Jardín Lo Prado" le resultaban aplicables las normas urbanísticas de la sub-zona industrial C.4.2 del decreto N° 10 de 1990, del MINVU con superficie de 4.000 m² y de coeficiente de constructibilidad 1.2.

A continuación precisa que, a partir del año 2002, y con la precitada resolución N° 51/2002, de 18 de noviembre de 2002, esa Dirección de Obras ha entendido que dicho acto administrativo de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la ley N° 19.880, gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad, y en tanto eso es así son plenamente eficaces, es decir, surten los efectos que le son propios.

En relación a los Informes de Uso de Suelo para destinos diferentes de las actividades productivas definidas en el decreto N° 10 de 1990, del MINVU, indica que de conformidad al artículo 2.1.28. de la OGUC se establece allí que las actividades productivas que cuenten con calificación de la Secretaría Regional Ministerial de Salud como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo de equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando acredite que no producirán molestias al vecindario, por lo que las distintas autorizaciones a que alude el anexo N° 11 del preinforme de observaciones y que refieren a Informes de Uso de Suelo distintos del que define el uso industrial de la respectiva zonificación se encuentran amparadas en dicha norma.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Precisa que, a través del oficio Ord. N° 1400/0593, de 7 de junio de 2016, solicitó un pronunciamiento al SEREMI de Vivienda y Urbanismo, teniendo en consideración el oficio Ord. N° 2.473, de 3 de junio de 2011⁵, del mismo origen, sobre la asimilación de uso de suelo en área rural. El referido Secretario Ministerial mediante el oficio Ord. N° 3.778, de 21 de julio de 2016, indicó que es posible inferir que la asimilación de un área que contenga este uso de suelo (actividad productiva), con carácter inofensivo calificado por la SEREMI de Salud pueda asimilarse al uso de suelo de equipamiento de clase comercio o servicio, siempre y cuando previamente obtenga su autorización como Director de Obras Municipales, acreditando el titular que no producirá molestias al vecindario.

Seguidamente expone que los correlativos N°s 1, 7, 8, 9, 10, 11, 30 y 36 del citado anexo N° 11, corresponden a Informes de Uso de Suelo, tanto de equipamiento comercio o servicios (oficinas) que se autorizaron conforme al Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 013/12, de 20 de enero de 2012, para Stripcenter "Paseo Los Valles" (16 locales comerciales) en Av. Camino Las Flores N° 20.217 y al P.E. 288/16, de 28 de noviembre de 2016, para ampliación Stripcenter (27 locales comerciales) en Av. Camino Las Flores N° 20.217.

Con relación con los correlativos N°s 2, 20, 21, 22, 23, 27 y 28, indica que corresponden a Informes Uso de Suelo tanto de equipamiento comercio o servicios (oficinas) que se autorizaron conforme P.E. N° 153/18, de 23 de julio de 2018, Ampliación Supermercado y Stripcenter Ciudad de Los Valles, en Av. Del Canal N° 19.591.

Sobre los correlativos N°s 25 y 26, manifiesta que corresponde a Informes de Uso de Suelo, tanto de equipamiento comercio o servicios (oficinas) que se autorizaron conforme P.E. N° 125/18, de 12 de junio de 2018, para Edificio Comercial Supermercado en Camino Apacible N° 635.

Al respecto, cumple con precisar que el informe favorable N° 2.473, de 2011 y el oficio N° 3.778, de 2016, ambos de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, aluden a un predio emplazado en el área rural y no dicen relación con ninguno de los lotes a que se refieren los certificados de informaciones previas que se enuncian.

Sin perjuicio de ello, es del caso anotar que ese oficio N° 3.778, de 2016, señala que "es posible inferir que la asimilación de un área que contenga este uso de suelo (Actividad Productiva), con carácter inofensivo calificado por la Seremi de Salud, pueda asimilarse al uso de suelo de Equipamiento de clase comercio o servicio, siempre y cuando previamente obtenga su autorización como Director de Obras Municipales, acreditando que el titular no producirá molestias al vecindario".

Lo anterior, significa que es posible emplazar una actividad productiva inofensiva en una zona que admite equipamiento de clase comercio o servicio, pero no que se permita emplazar un equipamiento comercio o

⁵ Este oficio corresponde a un informe favorable a una actividad productiva en el área rural ISAM 1, no en Ciudad de los Valles.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

servicio en un zona que no lo admite, como acontece en la especie con la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. (aplica criterio contenido en el dictamen N° 1.623, de 2019, de este origen).

Además, es dable reiterar que conforme con lo previsto en los artículos 57 y 58 de la LGUC, los informes de uso de suelo deben ser concordantes con el uso de suelo admitido en el respectivo plan regulador y no en lo indicado en los certificados de recepción definitiva o permisos de edificación atingentes.

Considerando que no se aportan otros antecedentes que puedan variar lo concluido, se mantiene lo observado.

b) Informes de Uso de Suelo en Av. Vizcaya N° 16.701-4 Loteo Santiago Poniente Sector 03.

Señala que los correlativos N°s 4, 5, 6 y 13 del precitado anexo N° 11 del preinforme, corresponden a Informes de Uso de Suelo de equipamiento comercio o servicios (oficinas) que se autorizaron en consideración al Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 123/16, de 25 de noviembre de 2016, cuyo destino se indica Galpón/oficina Actividad Productiva Inofensiva Molesta, ubicado en Av. Vizcaya N° 16.701-4, y que además se cuenta con el oficio Ord. N° 3.778, de 21 de julio de 2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

Al respecto, cumple con precisar que el oficio Ord. N° 3.778, de 2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, no dice relación con ninguno de los certificados de informaciones previas a que se alude.

Lo anterior, sin perjuicio de que su contenido no justifica el emplazamiento de equipamientos de comercio y servicios en un sector en que estos no se admiten, de acuerdo a lo señalado en la letra a) precedente.

Además, es dable reiterar que conforme a lo previsto en los artículos 57 y 58 de la LGUC, los informes de uso de suelo deben ser concordantes con el uso de suelo admitido en el respectivo plan regulador y no en lo indicado en los certificados de recepción definitiva.

Considerando que no se aportan nuevos antecedentes que puedan variar lo concluido, se mantiene lo observado.

c) Informe de Uso de Suelo en Costanera Norte N° 14.300/lote 3E-5A ENEA Fase IV.

Precisa que, el correlativo N° 18 del aludido anexo N° 11, del preinforme de observaciones, corresponde al Informe Uso de Suelo Estacionamiento, que se funda en el P.E. N° 100/18, de 15 de mayo de 2018, para Equipamiento de Servicio destinado al Servicio de Estacionamientos, y que el referido P.E. fue emitido por la esa DOM en consideración entre otros antecedentes los siguientes:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Ord. N° 0521, de 02 de febrero de 2018, Informe Favorable de Construcción, de conformidad al artículo 55 LGUC emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- Ord. N° 098, de 21 de febrero de 2018, Informe Pronunciamiento SAG, por resolución exenta N° 262/2018, de 15 de febrero del mismo año, que informa favorable la solicitud.
- Oficio "O" N° 09/2/1/5050 de fecha 04 de diciembre de 2017 Dirección General de Aeronáutica Civil (D.G.A.C.) que certifica altura de proyecto de edificación.

Añade que, con los antecedentes señalados, la empresa Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A. tramitó y la DOM autorizó el Permiso de Edificación N° 100/18, cuyo destino es "Servicio de Estacionamiento".

Sobre la compatibilidad territorial de la iniciativa, indica que se tuvo en consideración que el oficio Ord. N° 0521, de 2 de febrero de 2018, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que informó de manera favorable la construcción del proyecto sobre la base de lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC.

Luego señala que, como ya se ha sostenido, siendo tal pronunciamiento una cuestión de orden técnica, de exclusiva competencia de la autoridad sectorial, no compete a la DOM cuestionar tal decisión, por lo que los permisos otorgados en esta materia son válidos, en tanto se otorgaron cumpliéndose con todas las exigencias que la normativa prevé para tales fines.

Sin embargo, cabe recordar que la DOM, si luego de efectuado el análisis de los antecedentes estima que no se encuentran conformes a derecho, puede no otorgar las autorizaciones correspondientes o en su defecto pudo formular una consulta sobre el particular a esta Contraloría General.

Al respecto es dable reiterar que conforme a lo previsto en los artículos 57 y 58 de la LGUC, los informes de uso de suelo deben ser concordantes con el uso de suelo admitido en el respectivo plan regulador y no en lo indicado en los permisos de edificación atingentes.

Considerando que no se aportan nuevos antecedentes que puedan variar lo concluido, se mantiene lo observado.

d) Informes de Uso de Suelo en Camino Lo Boza N° 9.590, Parcela 9 de la Parcelación El Bosque.

Comunica que los correlativos N°s 12, 16, 17, 19, 31 y 35 del anexo 11 del preinforme de observaciones, aluden a Informes de Uso de Suelo, de equipamiento comercio, servicio (oficinas) o actividades productivas, en circunstancias que la denominada Parcela 9 de la Parcelación El Bosque se emplazaría en una zona I.S.A.M.-1 del PRMS.

Plantea que las referidas zonificaciones fueron emitidas en consideración al Proyecto de Edificación P.E. N° 360/16, de 26 de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

diciembre de 2016, cuyo destino señala Obra Nueva 02 galpones y oficinas para arriendo a terceros.

Añade que, consta una Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 154/18, de 23 de julio de 2018, que en lo sustantivo modifica el Permiso de Edificación N° 360/16 ampliando la superficie original de 66.063,88 m² en 1.096,57 m², y también consta la Resolución de Proyecto de Edificación N° 283/19, de 10 de diciembre de 2019, y que amplía en 1.636,30 m² la superficie del permiso original, llegando a 68.796,75 m².

Indica que, el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 047/19, de 05 de junio de 2019, corresponde a una Recepción Final Parcial para una superficie de 39.275,36 m² de edificación con destino industria, bodegas y oficinas.

Enseguida argumenta que en el CIP N° 618, de 30 de abril de 2019, se observa en la hoja N° 2 que se alude a la Sentencia N° 4.073, de 30 de diciembre de 1998, de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, en la que dicho Tribunal dio a lugar al Recurso de Protección interpuesto por Inmobiliaria Quartomiglio S.A., en contra de la DOM de Pudahuel de esa época. En lo sustantivo, la DOM de la época emitió los CIP Nos 259 y 260, ambos de 08 de mayo de 1997, y respecto de las parcelas N°s 8 y 9, respectivamente, de la Parcelación El Bosque, en los referidos Certificados de Informaciones Previas se informó que los predios señalados se emplazaban en el área de expansión urbana definida por el PRMS, señalando que el uso de suelo permitido correspondía al industrial.

Agrega que, en contraposición, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo al ser consultada estimó que las parcelas N°s 8 y 9 se encontraban fuera del área urbanizable, concluyendo que los CIP N°s 259/97 y 260/97, ambos de 8 de mayo de 1997, estaban mal emitidos.

Argumenta que, al no ser aprobado por parte de la DOM de la época un Anteproyecto de Edificación presentado con destino industrial (sustentado en los ya referidos Certificados de Informes Previos), la Inmobiliaria Quartomiglio S.A., propietaria a la época de las parcelas N°s 8 y 9 de la Parcelación El Bosque, recurrió de protección ante los Tribunales, terminando como ha sido mencionado con el pronunciamiento de la Excelentísima Corte Suprema a través de la Sentencia N° 4073/98, de 30 de diciembre de 1998, que dio a lugar a lo reclamado, y que en la parte resolutive se ordena a la DOM emitir un pronunciamiento respecto del Anteproyecto de Loteo Industrial en los predios Roles de Avalúo 7761-25 y 7761-26, conforme los Certificados de Informaciones Previas N°s 259/97 y 260/97, a cuyo mérito deberá atenderse en lo que dice relación a las demás presentaciones que efectúe el propietario de los bienes raíces indicados.

Señala que el SEREMI de Vivienda y Urbanismo mediante el oficio Ord. N° 42, de 6 de enero de 2000, informó al Superintendente de Servicios Sanitarios que habiéndose tomado conocimiento de lo resuelto por la Excelentísima Corte Suprema en la Sentencia N° 4073/98, que dio validez legal a la presentación de un Proyecto de Loteo Industrial para los predios correspondientes a los roles ya individualizados, declaró susceptible de urbanizar los citados predios.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Finalmente expresa que, los Permisos de Edificación y Recepciones de Edificación aludidas en este punto, cuyo destino es industrial (actividades productivas) están dando cumplimiento a lo ya señalado por la Excelentísima Corte Suprema en la referida Sentencia Rol N° 4073/98, de 1998, por lo que sustentan los Informes de Uso de Suelo examinados.

Considerando lo indicado por la DOM, en relación con los informes de uso de suelo correlativos N°s 12, 16, 17, 19, 31 y 35 del anexo 11 del preinforme de observaciones corresponde levantar la observación.

e) Informes de Uso de Suelo en Camino Renca Lampa N° 9700, Lote N° C1.

Indica que los correlativos N°s 14, 15, 24, 29, 32, 33 y 34 del aludido anexo N° 11 del preinforme de observaciones, se refieren a los Informes de Uso de Suelo de equipamiento comercio, servicios (oficinas) o actividades productivas, y que se relacionan con el Proyecto "Loteo Aeroparque", ubicado en Camino Renca Lampa N° 9.700, lote C1 Rol SII N° 7760-17, de una superficie predial de 250.909,03 m².

Señala que en ese predio fue aprobado por la DOM el Permiso de Edificación N° 163/17, de 24 de agosto de 2017, y se emplaza como es señalado en el lote C-1, el cual está afecto en la parte en que se refiere al permiso en el área de extensión urbana, y el resto del predio se sitúa en el área I.S.A.M.-1 del PRMS de Santiago.

Agrega que, el Permiso de Edificación aludido en el numeral N° 4 de las notas precisa las superficies correspondientes a cada uso de suelo, resultando que 141.711,74 m² (el 56,48% del total de la superficie) se emplaza en el área de extensión urbana, en tanto que 109.197,29 m² (equivalente al 43,52% del total del predio) correspondería al uso de suelo I.S.A.M.-1, mixto, en lo que interesa, la superficie en que emplaza el P.E. N° 163/17 está regulada en el artículo 6.1.3.1 del PRMS que define las zonas exclusivas de actividades productivas y servicio de carácter industrial.

Expone que dicho Permiso de Edificación N° 163/17 cuenta con Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 046/19, de fecha 31 de mayo de 2019, por una superficie edificada de 44.890,78 m², cuyo destino es de actividades productivas, bodegaje Centro de Distribución Mayorista.

También precisa que está la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 081/18, de 27 de abril de 2018, que modificó al citado Permiso de Edificación N° 163/17, y que la DOM dio autorización conforme las disposiciones del artículo 2.1.21. de la OGUC, ello conforme se consigna en el memorándum N° 299/18, de 09 de abril de 2018, del Departamento de Urbanismo, contemplándose como destino el bodegaje en virtud del artículo 2.1.28. de la OGUC, la superficie a ampliar contempló 90.217,99 m² que sumados a los 41.844,01 m² del Permiso original P.E. N° 163/17 totalizaron una superficie de 132.062,00 m².



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Agrega que, la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 081/18, de 27 de abril de 2018, cuenta con Certificado de Recepción Definitiva Parcial de Obras de Edificación N° 058/20, de 19 de junio de 2020, por una superficie de 44.890,78 m² (total proyectada 90.217,99 m²), resultando en definitiva que la superficie edificada total recepcionada asciende a 86.734,79 m².

Precisa que, en lo que interesa, para el examen de los Informes de Uso de Suelo se debe tener en consideración que ellos corresponden a edificaciones recepcionadas ubicadas en forma exclusiva dentro de la superficie del lote C-1 (141.711 m²), que a su vez se emplaza en dicha parte en el área de extensión urbana cuyo uso de suelo permitido conforme al artículo 6.1.3.1 del PRMS atañe a las zonas exclusivas de actividades productivas y de servicios de carácter industrial, y en relación a los usos de suelo de equipamiento comercio, y servicios (oficinas) ellos están emitidos, como fuera precisado, en virtud del oficio Ord. 3.778, de 21 de julio de 2016, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que en lo que interesa, señala que es posible inferir que la asimilación de un área que contenga este uso de suelo (actividad productiva), con carácter inofensivo calificado por la SEREMI de Salud, pueda asimilarse al uso de suelo de equipamiento de clase comercio o servicio, siempre y cuando previamente obtenga autorización como Director de Obras Municipales, acreditando el titular que no producirá molestias al vecindario.

Luego indica que, la parte del “Loteo Aeroparque” emplazada en zona I.S.A.M.-1, y que cuenta con Permiso de Edificación conforme lo dispuesto en el artículo 2.1.21. de la OGUC se encuentra pendiente de recepcionar por parte del titular del permiso, y en consecuencia, no existen en dicha etapa Informes de Uso de Suelo emitido.

Finalmente manifiesta que, en virtud de los antecedentes señalados, los Informes de Uso de Suelo individualizado en el anexo N° 11 del preinforme respecto del lote C-1 ubicado en el Camino Renca-Lampa N° 9700, esa DOM no advierte reparo.

Al respecto, cumple con precisar que el oficio Ord. N° 3.778, de 2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, no dice relación con ninguno de los certificados de informaciones previas a que se alude.

Lo anterior, sin perjuicio de que su contenido no justifica el emplazamiento de equipamientos de comercio y servicios en un sector en que estos no se admiten, de acuerdo con lo señalado en la letra a) precedente.

Además, es dable reiterar que conforme con lo previsto en los artículos 57 y 58 de la LGUC, los informes de uso de suelo deben ser concordantes con el uso de suelo admitido en el respectivo plan regulador y no en lo indicado en los permisos de edificación, modificaciones de proyecto o certificados de recepción definitiva.

Considerando que no se aportan nuevos antecedentes que puedan variar lo concluido, se mantiene lo observado.

2.2 Patente comercial otorgada en base a un informe de uso de suelo rechazado.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Se verificó que la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pudahuel emitió el decreto N° 002179, de 16 de mayo de 2019, que aprueba la patente provisoria para el giro Empresa de Infraestructura de Transporte, a “Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada”, en Camino Bernardo O’Higgins N° 23.860, Parcela 65, sobre la base de la zonificación N° 247, de fecha 15 de abril de 2019, en circunstancias que en el referido informe de uso de suelo la DOM rechazó el local destinado a Empresa de Infraestructura de Transporte, señalando que el inmueble rol 2900-36, objeto de ese informe, se emplaza en el “1. Área De Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 1 artículo 8.3.2.2 PRMS” y en el “2. Área De Protección Ecológica con Desarrollo Controlado PEDC-1 artículo 8.3.1.2. PRMS”.

Considerando, por una parte, que la actividad en cuestión no corresponde a infraestructura de aquella que se admite en conformidad con el artículo 2.1.29. de la OGUC si no que a actividades productivas, y que este último uso de suelo no se permite en el área en que se emplaza el inmueble de la especie y, por otra, que la DOM rechazó el local de la especie, es dable manifestar que esa Dirección de Administración y Finanzas, al emitir el decreto mencionado, infringió los mencionados artículos 57 y 58 de la LGUC (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s 64.890, de 2013, y 27.458, de 2014, ambos de este origen).

Además infringe los principios de control, eficiencia y eficacia, dispuestos en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

La Municipalidad de Pudahuel en su respuesta adjuntó el memordum N° 944, de 19 de julio de 2021, del Director de Administración y Finanzas dirigido al Director de Control, en el cual informa que la patente comercial otorgada se inició con el Ingreso N° 1067, del 29 de abril de 2019, mediante el cual el contribuyente Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, RUT 76.796.890-6, solicitó patente comercial provisoria para el giro Empresa de Infraestructura de Transporte, en la dirección camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, Parcela 65, aprobándose con el decreto alcaldicio N° 2.179, de fecha 16 de mayo de la misma anualidad.

Añade que, el precitado contribuyente adjuntó a su solicitud los siguientes documentos:

- Informe de Uso de Suelo (zonificación) Número 247, del 15 de abril de 2019, rol de avalúo 2900-36, aprobado.
- Recepción de Aviso de Modificación de sucursales del Servicio de Impuestos Internos, de 29 de abril de 2019.
- Certificado de declaración de Capital N° 100, del 29 de abril de 2019, de la Municipalidad de Ñuñoa.
- Certificado de trabajadores, del 23 de abril de 2019, en el que señala que mantiene 180 empleados.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Complementa Mutuo e Hipoteca de la propiedad ubicada en camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, rol de avalúo 2900-36, para acreditar dominio o uso sobre la propiedad.

Sobre el particular, se debe indicar que si bien esa municipalidad adjunta en su respuesta el Informe de Uso de Suelo N° 247, del 15 de abril de 2019, rol de avalúo 2900-36, en estado de “aprobado”, cabe precisar que el documento proporcionado en su oportunidad por la DOM mediante el oficio Ord N° 1.498, de 20 de marzo de 2020, se encontraba en estado de “rechazado”.

Ahora bien, del análisis de los nuevos antecedentes proporcionados en esta oportunidad, se levanta la observación respecto de la aprobación de la patente provisoria para el giro Empresa de Infraestructura de Transporte a “Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada”, por parte de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Pudahuel, a través del decreto N° 002179, de 16 de mayo de 2019.

Sin perjuicio de lo anterior, se debe observar que la DOM haya entregado dos informes de uso de suelo con distintos estados -uno aprobado y otro rechazado- respecto de una misma solicitud, lo que no se aviene con el principio de control, dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo, de la citada ley N° 18.575.

3. Sobre reclamos interpuestos en virtud del artículo 12 de la LGUC respecto del contenido del Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 11 de junio de 2019, emitido por la DOM.

Mediante la presentación de la señora Marta Ballano Montalvillo, en calidad, según indica, de Presidenta del Comité de Propietarios Alto Mirador 3, 4 y 5, de Ciudad de los Valles, de la Comuna de Pudahuel, expone que con fecha de 4 de julio de 2019 efectuó una presentación ante la SEREMI, según comprobante de ingreso N° 201927117850301563, la que complementó con data 12 de septiembre del mismo año, por comprobante de ingreso N° 201927117850302212, y que se refieren a reclamos interpuestos en virtud del artículo 12 de la LGUC, respecto del contenido del citado Certificado de Informaciones Previas, CIP, N° 773, de 2019, emitido por la DOM -el cual permite el uso residencial a pesar de que en la Zona II no lo admite el decreto N° 169 de 1984, del MINVU, incumpliendo el artículo 1.4.4 de la OGUC- respecto del cual, la recurrente alega que no se le había dado respuesta.

Agregó que, la demora de la SEREMI en responder el reclamo no permitió evitar que el propietario del predio obtuviera el 28 de octubre de 2019 el Permiso de Edificación N° 264, que autorizó la construcción de dos edificios de departamentos en esa Zona II del decreto N° 169, de 1984, del MINVU, contraviniendo el artículo 116 de la LGUC.

Sobre la materia, a requerimiento de esta Contraloría General de informar al respecto, la precitada SEREMI de Vivienda y Urbanismo evacuó su informe mediante el oficio Ord. N° 269, de 17 de enero de 2020, señalado, en síntesis, lo siguiente:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

3.1 Sobre el Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 2019.

Por el oficio Ord. N° 3.419, de fecha 18 de julio de 2019, la SEREMI solicitó informe a la DOM de Pudahuel, con copia a la requirente, para obtener antecedentes sobre el CIP N° 773.

Por su parte, la precitada DOM a través del oficio Ord. N° 4.437, de fecha 8 de agosto de igual año, informó a esa SEREMI de Vivienda y Urbanismo sobre el referido Certificado de Informaciones Previas y sobre la subdivisión del lote Reserva Empresa 2d, aprobada por dicho servicio, mediante la resolución N° 5, de fecha 26 de enero de 2018.

Luego, por el oficio Ord. N° 5.386, de 28 de noviembre de 2019, esa SEREMI de Vivienda y Urbanismo emitió un pronunciamiento sobre lo planteado por la requirente el 4 de julio y 12 de septiembre, ambos del año 2019, concluyendo que la señalada resolución N° 5, de 2018, de la DOM, que incluyó, en la Situación Actual del plano, la Avenida Circunvalación Sur que lo atraviesa, erróneamente no fue incluida en la Situación Propuesta que la afecta a declaratoria de utilidad pública y que la obligaría a urbanizar y ceder la superficie del predio afecto de la mencionada avenida.

Finalmente, precisa que dicha resolución no se ajustaría a derecho, para lo cual el Director de Obras Municipales de Pudahuel debería tomar las medidas que en derecho correspondan frente a las irregularidades observadas, informando a esa Secretaría Ministerial dentro de 15 días de las medidas necesarias tomadas al respecto.

En relación a lo anterior, en el preinforme de observaciones se requirió a informar las medidas adoptadas sobre esta materia.

La DOM informa en su respuesta que concuerda con la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en cuanto a que el plano de subdivisión que complementa a la resolución N° 5/18 que expresa en la "situación propuesta" la proyección de la Av. Circunvalación Sur con un perfil 20.0 mts. en el lote resultante 2d-3 (reserva de la empresa) la expresión gráfica resulta ambigua.

Añade que, reitera lo explicado en la respuesta al punto 1.11 de este informe, en cuanto a que se debe tener en consideración que el proyecto "Ciudad de Los Valles" ha sido desarrollado como un "Loteo con Construcción Simultánea" conforme lo define el artículo 2.2.4. de la OGUC y en consecuencia la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la proyección de la Circunvalación Sur deben ser exigidas conforme lo precisa el artículo 5.2.6 de la OGUC que dispone en su inciso séptimo "...tratándose de proyectos de loteos con construcción simultánea, se recepcionarán simultáneamente las obras de edificación y de urbanización, salvo que éstas últimas se hubieran recepcionado en forma anticipada".

Agrega que, esa DOM abordó con la Inmobiliaria Santa Paula Limitada, propietaria del predio Reserva Empresa 2d-3, lo observado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en el oficio Ord. N° 5.386, de 28 de noviembre de 2019, en orden a corregir la omisión detectada en el plano de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

subdivisión afecta complementario a la resolución N° 5/18, de 26 de enero de 2018, habiendo esa empresa manifestado su voluntad favorable al requerimiento, para lo cual ingresó finalmente la solicitud N° 05575, de 08 de julio de 2021, correspondiente a un expediente para la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, Rol SII 2908-154, expediente que está en revisión y que con anterioridad fuera concordado con el Jefe del Departamento de Urbanismo con la finalidad de corregir la omisión detectada.

Finalmente, comunica que se remitirá la resolución respectiva de aprobación luego de que haya cumplido el proceso de revisión formal por parte del Departamento de Urbanismo.

Al respecto, es dable hacer presente que es efectivo lo señalado por la recurrente en cuanto a que la SEREMI se pronunció recién el 28 de noviembre de 2019 respecto del aludido CIP N° 773, una vez que ya estaba otorgado el permiso de edificación N° 264, de 28 de octubre de ese año, en circunstancias que contaba con la respuesta de la DOM desde el 8 de agosto de esa anualidad. Ello, implica una infracción al artículo 8° de la ley N° 18.575, que impone a los organismos públicos el deber de actuar por propia iniciativa en el cumplimiento de sus funciones, procurando la simplificación y rapidez de los trámites, y también a lo previsto en el artículo 7° de la ley N° 19.880, relativo al principio de celeridad.

Del mismo modo, esto contraviene los principios de control, eficiencia y eficacia consagrados en el artículo 3°, inciso segundo, de la referida ley N° 18.575.

Siendo ello así, esa SEREMI, en lo sucesivo, deberá adoptar las medidas tendientes a atender oportunamente las denuncias recibidas.

3.2 Sobre la resolución de modificación del proyecto N° 264, de 2019.

Respecto de aludida resolución aprobada por la DOM, del inmueble ubicado en avenida Circunvalación Sur N° 19.740, correspondiente al lote 2d-2, a través del oficio Ord. N° 5.531, de 12 de diciembre de 2019, esa Secretaría Regional Ministerial solicitó informe al Director de Obras, el que dio respuesta mediante el oficio Ord. N° 108, de 6 de enero de 2020, en el cual, entre otros, comunica que inició el proceso de invalidación de la resolución de modificación del Proyecto N° 264, por la resolución N° 7, de 16 de diciembre de 2019.

Ahora bien, en relación a lo expuesto, y en respuesta a un requerimiento de información efectuado en el marco esta auditoría, la DOM acompañó los siguientes antecedentes:

- Memorándum N° 005/2019, de 13 de diciembre de 2019, del Jefe del Departamento de Urbanismo dirigido a la DOM, en el cual comunica, entre otros aspectos, que, al momento de emitirse el Certificado de Informaciones Previas -CIP N° 388, de 22 de abril de 2019-, “éste no consideró la explicitación de usos de suelo que efectivamente correspondía, es decir, la ‘Zona II’ que no contempla el uso habitacional como de forma errada y general fue informada”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Resolución N° 7, de 16 de diciembre de 2019, de la DOM, mediante la cual se inicia el procedimiento de invalidación, de la Modificación de Permiso de Edificación N° 264/19, de 28 octubre de 2019, con arreglo de lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Posteriormente, a requerimiento de esta Entidad de Control la DOM de Pudahuel informó, en síntesis, que a través de la resolución N° 02/2020, de 6 de marzo de 2020, resolvió invalidar la aludida modificación de proyecto de edificación N° 264/19, por las razones señaladas en el documento de respuesta.

En relación con esta materia, es del caso hacer presente que la Inmobiliaria Santa Paula Limitada, titular de la autorización en comento, interpuso ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago un reclamo de ilegalidad municipal -Rol Contencioso Administrativo N° 298-2020-, en contra de la referida resolución N° 02, de 6 de marzo de 2020, emitida por el Director de Obras de la Municipalidad de Pudahuel, por la cual invalidó la modificación de permiso aprobada por la resolución N° 264/19, de 28 de octubre de 2019, por cuanto estima que este acto administrativo, mediante el cual se autorizó dicha modificación de permiso de edificación se ajusta a derecho, razón por la cual esta Entidad Fiscalizadora se abstiene de emitir un pronunciamiento, hasta que los tribunales de justicia se pronuncien sobre la legalidad del mismo, conforme al artículo 6° de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de esta Contraloría General.

El Director de Obras Municipales de Pudahuel comunica en su respuesta que, corresponde que los Tribunales de Justicia se pronuncien sobre la legalidad de la resolución N° 02, de 2020, señalada precedentemente.

4. Cobros efectuados a copropietarios del Loteo Ciudad de Los Valles por parte de la administración del condominio por concepto de gastos comunes, para la mantención de espacios que tienen la naturaleza de bienes nacionales de uso público.

Entre los aspectos denunciados a esta Contraloría General, una persona que solicita reserva de identidad, señala que de acuerdo al “Reglamento de Comunidad de los Bienes Comunes Generales del Loteo Ciudad de Los Valles”, se debe efectuar un cobro mensual para solventar los gastos de mantenimiento de bienes comunes generales, entre los cuales se encuentran los sistemas de riego de las áreas verdes públicas, juegos infantiles y ornamentos que se instalen en el loteo y cualquier servicio de uso general de la urbanización que exista o pueda crearse en el futuro y todos los elementos físicos necesarios para prestar tales servicios, en circunstancias que el responsable de realizar dicho mantenimiento debiera ser el Municipio de Pudahuel, pues el proyecto Ciudad de Los Valles está conformado en su mayoría por barrios que no están acogidos a la ley de copropiedad y por lo tanto, la mayor parte de las áreas verdes, calles y mobiliario urbano son bienes nacionales de uso público.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Agrega que, los servicios que actualmente presta la Administradora de ese loteo se limitan al riego de algunas áreas verdes, y que todas ellas deberían estar incluidas en el contrato denominado Mantención de Áreas Verdes de Pudahuel Poniente (licitación pública ID 2277-54-LR18) y en los contratos previos que el municipio suscribió con distintas empresas, por lo cual sería improcedente el cobro del gasto común definido en el reglamento.

Al respecto, cabe señalar que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 25 de la mencionada ley N° 18.695, le corresponderá, en lo que interesa, a la unidad encargada de la función de medio ambiente, aseo y ornato velar por el aseo de las vías públicas, parques, plazas, jardines y, en general, de los bienes nacionales de uso público y la construcción, conservación y administración de las áreas verdes, existentes en la comuna.

Ahora bien, requerida la Municipalidad de Pudahuel sobre la materia, mediante el oficio Ord. N° 1.280, de 2020, informó que en el conjunto inmobiliario Ciudad de Los Valles existen tres loteos acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y que en los loteos restantes las superficies de áreas verdes cedidas pasaron a ser bienes nacionales de uso público de administración municipal, cuya mantención es efectuada por la municipalidad.

Los loteos acogidos a la antedicha ley N° 19.537, son los siguientes:

Tabla N° 12: Loteos acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

LOTEO	CONDOMINIO	CERTIFICADO DE COPROPIEDAD/ FECHA	CANTIDAD DE VIVIENDAS
Plaza Los Flamencos	Condominio tipo A "Plaza Los Flamencos".	57/2007, de 17 de julio de 2008	9
	Condominio tipo A "Plaza Los Flamencos II".	29/2014, de 17 de abril de 2014	48
Plaza Los Abastos	Condominio tipo A "Plaza Los Abastos" etapa 1° sector A.	097/2009, de 02 de octubre de 2009	40
	Condominio tipo A "Plaza Los Abastos", etapa 2° sector B.	81/2010, de 2010	48
	Condominio tipo A "Plaza Los Abastos", etapa 3° sector C.	050/2011, de 27 de julio de 2011	59
Cumbre Mirador	Condominio tipo A "Cumbre Mirador".	01/2009, de 13 de enero de 2020	19

Fuente: Elaboración propia con la información proporcionada en el oficio N° 1.280, de 2020, de la Municipalidad de Pudahuel.

Adicionalmente, esa municipalidad adjuntó al citado oficio Ord. N° 1.280, de 2020, un listado de áreas verdes del sector poniente que estarían incluidas en el contrato de mantención actual, sin aportar mayores antecedentes respecto de dicho acuerdo.

Agrega que, los bienes nacionales de uso público como las áreas verdes existentes en los accesos principales que no se encuentran incorporados en el contrato de mantención actual, estarían "en



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

mantención de terceros” -sin explicar en qué consiste esa figura-, los cuales corresponden a Avenida Los Valles, desde la Ruta 68 hasta la rotonda con avenida Los Vientos; Avenida Los Vientos desde la rotonda a su límite poniente; Avenida Las Flores desde la rotonda a avenida El Canal; y Avenida Transversal desde la rotonda a Avenida Nueva I Sur.

Sobre el particular, cabe exponer que de acuerdo a los planos de la Ciudad de Los Valles, se advierte que estos espacios públicos -en mantención de terceros-, corresponden a casi la totalidad de las vías del sector industrial de ese loteo y a un tramo importante de una vía de su parte residencial.

Adicionalmente, es del caso señalar que de la información contenida en la página web de Mercado Público, se verificó que el 1 de enero de 2019 la Municipalidad de Pudahuel suscribió un contrato con la empresa Mobilia SpA para la “Concesión de Servicio de Mantención y Mejoramiento de Áreas Verdes Pudahuel Poniente ID N° 2277-54-LR18”, al que posteriormente, a través del decreto N° 2.839, de 28 de junio de 2019, le puso término administrativamente por incumplimiento grave del contratista.

En atención a lo anterior, se requirió a la municipalidad remitir en su respuesta al preinforme de observaciones el convenio que sobre la materia se encuentre vigente a la fecha.

Además, señalar en qué consiste la mencionada figura “en mantención de terceros” y las razones por las cuales no estaría manteniendo los bienes nacionales de uso público ya mencionados, conforme lo exige lo previsto en la letra a) del artículo 25 de la antedicha ley N° 18.695.

La Municipalidad de Pudahuel en su respuesta adjunta el memorandum N° 359, de 9 de julio de 2021, de la Directora de Aseo Ornato y Medio Ambiente dirigido al Contralor Municipal, en el cual comunica que ese municipio sí realiza las labores de mantención de los BNUP conforme lo previsto en la letra a) del artículo 25 de la antedicha ley N° 18.695, lo cual se ejecuta con los diversos contratos disponibles relativos a mantención de áreas verdes, de aseo y de manejo de arbolado comunal.

Sobre la mantención de las áreas verdes, indica que nunca se interrumpió, pese a poner fin al contrato con la empresa Mobilia SpA, por graves incumplimientos contractuales, servicio que fue traspasado a la empresa Núcleo Paisajismo, que tiene a su cargo el contrato de mantención de las áreas verdes del sector norte, ya que las bases administrativas y técnicas lo permiten.

Agrega que actualmente se mantienen 168.119 m² por un costo mensual aproximado de 53 millones de pesos (se adjunta listado de áreas verdes en mantención) y que además se está desarrollando la licitación para la nueva empresa que se hará cargo de dicha tarea.

Finalmente precisa que el resto de terrenos que son bienes nacionales de uso público, se mantienen con los contratos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

mencionados anteriormente, con diversos operativos de desmalezado, retiro de micro basurales y atención al arbolado comunal.

El detalle de las áreas verdes en mantención y su ubicación informados por la municipalidad, se presentan en anexo N° 12; no obstante, con dicha información no es posible determinar si los bienes nacionales de uso público que debieran estar sujetos a mantención municipal, se encuentran incorporados en el contrato a que se alude por parte de la corporación.

En consecuencia, ese municipio deberá informar sobre todos aquellos espacios que tienen la calidad de bienes nacionales de uso público respecto de los cuales efectúa la mantención, sea de manera directa o a través de la contratación de terceros, en relación con los lotes identificados en la Tabla N° 12.

5. Sobre el otorgamiento de informes favorables para construcción emanados de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

Atendido que en el transcurso de la auditoría se constató que algunos de los permisos de edificación objetados fueron otorgados sobre la base de informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicha auditoría se extendió a esa repartición, con el objeto de verificar si dichos informes se ajustaron a derecho.

Ahora bien, como se indicó, conforme al artículo 4° de la aludida LGUC, al Ministerio de Vivienda le corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales "supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

Luego, también como se señaló, el artículo 55 de la precitada ley establece que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Enseguida, el inciso segundo del referido artículo previene que corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.

A continuación, su inciso tercero estipula que, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, el cual señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la OGUC.

Ahora bien, de la revisión efectuada a autorizaciones emitidas por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se determinó lo siguiente:

5.1 Informe favorable a proyectos emplazados en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1 del PRMS.

Se constató que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo emitió oficios que otorgaron el informe favorable a proyectos destinados a instalaciones para el almacenamiento, depósito y distribución de vehículos, calificándolos como “infraestructura de transporte terrestre”, en circunstancias que esos destinos, atendidas sus características, dirían relación con el uso de suelo “actividades productivas”, regulado en el artículo 2.1.28. de la OGUC -según el cual el tipo de uso “actividades productivas” comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales-, uso que no se encuentra admitido en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en que se emplazan (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 27.458, de 2014, de este origen).

Tabla N° 13: Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1 del PRMS.

N°	OFICIO /FECHA	ROL	SUPER-FICIE CONSTRUIDA M2	PROPIETARIO/DETALLE
1	1.118 de 9 de marzo de 2018	2907-280	51.089,14	Max Pau Limitada, un proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, en Camino a Noviciado N° 3.607, loteo Las Lilas, lote 45, rol SII N° 2907-280. Se emplaza en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4, en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación, de Cauces Naturales, por Napa Freática del artículo 8.2.1.1, letra a2, y en el área I.S.A.M.-1., todas del PRMS.
2	882, de 14 de febrero de 2019	2900-27	69.943,61	Transportes e inversiones Schiappacasse Limitada, un proyecto “Infraestructura de Transporte Terrestre”, en Camino Bernardo O’Higgins N° 23.860, parcela 65, lote 2a, loteo Noviciado, rol SII N° 2900-27, superficie predial aproximada 16,3274 hectáreas, superficie a construir 69.943,61 m2. Se emplaza en un área I.S.A.M.-1. y Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC-1).



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N°	OFICIO /FECHA	ROL	SUPER- FICIE CONS- TRUIDA M2	PROPIETARIO/DETALLE
3	883, de 14 de febrero de 2019	2900-33	64.978,58	Transportes e inversiones Schiappacasse Limitada, un proyecto de "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Bernardo O'Higgins N° 22.750, parcela 53, lote 5. Se emplaza en el área I.S.A.M.-1.
4	884, de 14 de febrero de 2019	2901-4	58.012,89	AGUNSA S.A., un proyecto de "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, parcela 34, en un área I.S.A.M.-1. y Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC-1).

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

Los precitados informes se exponen con mayor detalle en el anexo N° 13.

Consultado el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, señor Fabián Andrés Kuskinen Sanhueza, sobre tales informes favorables, en documento adjunto al citado correo electrónico indicó respecto de tales autorizaciones, que no corresponden a casos de Bodegaje Industrial o Actividad Productiva regulada por el artículo 2.1.28 de la OGUC, ya que en este tipo de proyectos no se realiza ningún tipo de procesamiento industrial, ni de transformación de productos o materias primas, pues se trata de proyectos que forman parte de un sistema de transporte, y distribución de carga de diversa índole que tiene un carácter logístico, siendo una extensión del almacenamiento de los puertos de Valparaíso y San Antonio, así como también con el Aeropuerto Arturo Merino Benítez (AMB), por lo que debe considerarse como un espacio de disposición temporal de carga.

Sobre el particular, el artículo 2.1.28. de la OGUC previene, en su primer inciso y en lo que importa, que "El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales", sin que se excluyan aquellos proyectos en los que no se procesa o se realiza ninguna clase de procesamiento industrial, ni procesos de transformación de productos o materias primas. Asimismo, el artículo 2.1.29. del mismo texto reglamentario establece que el tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados, entre otros, a infraestructura de transporte, sanitaria y energética, detallando que la infraestructura de transporte se refiere a vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.

Pues bien, del contenido del citado artículo 2.1.28. es posible inferir que las actividades productivas no incluyen solamente aquellos proyectos que consideran algún tipo de procesamiento industrial o de transformación de productos o materias primas, como pretende el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, si no que considera también instalaciones de impacto similar al industrial,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, como las que se analizan.

De lo anterior, es posible advertir que los proyectos de la especie, que no se refieren a la infraestructura de transporte señaladas en el párrafo precedente, corresponden al uso de suelo actividades productivas.

Además, es del caso apuntar que los informes favorables reseñados, anotan en similares términos y en lo que interesa, que los proyectos emplazados en el sector I.S.A.M.-1., desde el año 2008, -que dieron inicio a una serie de acciones desde el Ministerio de Obras Públicas tendientes a mejorar la conectividad del sector El Noviciado, con el objetivo de viabilizar “Proyectos Logísticos de Infraestructura de Transporte Terrestre, complementada con Almacenaje de Intercambio de productos” relacionados con el Aeropuerto Arturo Merino Benítez, Puertos de Valparaíso y San Antonio y finalmente inversionistas del Área Logística del Área de Transporte y almacenaje del Área Metropolitana”-; y que el proceso de tránsito de la carga de este tipo de productos, desde los puertos hasta los proveedores de las principales ciudades, es posible entenderlo como un único proceso ligado a la Infraestructura de Transporte, tal como lo establece el criterio contenido en el dictamen N° 37.872, de 2014, de este origen.

Dicho pronunciamiento sostiene, para el caso de la Empresa Portuaria de Antofagasta, que los edificios y construcciones asociadas a la recepción, almacenamiento y embarque -en este caso de concentrado de cobre- son accesorias al recinto portuario de que se trata, constituyen obras de infraestructura de transporte; que según el artículo 2.1.29. de la OGUC, las edificaciones o instalaciones y las redes o trazados relativos al tipo de uso de suelo Infraestructura de Transporte, se refiere entre otras a: “(...) las vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc. (...)” y que “En el Área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, tales instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 del DFL N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones”; estimando que de ello es posible manifestar que este tipo de proyectos son parte de los recintos marítimos o portuarios, ya que funcionan en directa relación de su carga con el puerto de origen y el destino en la ciudad, y que independiente de la regulación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en lo que respecta a los usos de suelo permitidos y demás restricciones, este tipo de actividades estarán siempre admitidas.

Al respecto, cumple con señalar que el citado dictamen N° 37.872 de 2014, se refiere a las obras -consistentes en un galpón de estructura metálica para acopio- ejecutadas por la empresa Antofagasta Terminal S.A. -concesionaria del frente de atraque N° 2 del Puerto de Antofagasta, de propiedad de la Empresa Portuaria Antofagasta-, en el Puerto de Antofagasta. Asimismo, dicho dictamen indica que, para definir si las obras de la especie revisten el carácter de obras de infraestructura, es pertinente consignar que el artículo 2.1.29. de la OGUC, al regular el tipo de uso infraestructura, prescribe que es el que se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a “Infraestructura de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

transporte” -tales como, “vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.”-, y que en ese plano de ideas, y dado que de los antecedentes tenidos a la vista aparece que las obras en comento consistentes en edificios y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento y embarque de concentrados de cobre serían accesorias al recinto portuario de que se trata, ellas constituirían obras de infraestructura de transporte.

Por ello, lo concluido en el citado dictamen, referido a instalaciones ubicadas en un recinto portuario, no sería aplicable a los casos de la especie, pues todos ellos se ubican fuera de cualquier puerto o aeropuerto.

Por último, en cuanto a lo señalado en orden a que mediante el oficio Ord. N° 479, de 30 de enero de 2020, se decidió dejar sin efecto el oficio Ord. N° 1.118, de 9 de marzo de 2018, cumple con hacer presente que dicho oficio no se adjuntó.

En consecuencia, las autorizaciones expuestas en la tabla anterior vulneran el artículo 8.3.2.2. del PRMS, según el cual, en la referida área I.S.A.M.-1., solo se admiten actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, la extracción de los minerales no metálicos que indica, plantas de macroinfraestructura, energética y de comunicaciones y cárceles (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 64.890, de 2013, de este Organismo de Control).

Asimismo, constituye una infracción a lo dispuesto en los referidos artículos 4° y 55 de la LGUC y el artículo 2.1.19. de la OGUC.

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana expone en su respuesta, en lo principal, que el oficio Ord. N° 1.118, de 09 de marzo de 2018, emanado de esa repartición, fue dejado sin efecto por la resolución exenta N° 772, de 11 de mayo de 2020, debido a que el predio en cuestión al momento de la emisión del acto, se encontraba en área urbana y rural, por la aprobación de la Modificación PRMS PDUC Urbana (publicada dos días antes), con lo cual el IFC para la aprobación de las construcciones en el área rural, ya no le era aplicable.

Señala que, el uso de suelo al cual pertenecen estos proyectos, Infraestructura de Transporte, obedece a que estas actividades corresponden a las de logística de carga entre los puertos o aeropuertos y la ciudad que han ido surgiendo con mayor fuerza en los últimos 10 años, y que no tienen su correlato en nuestra legislación como actividades asimilables a algún tipo de uso de suelo establecido.

Precisa que no resulta posible asimilarlos a las actividades indicadas para el uso de suelo de Equipamiento, regulado por el artículo 2.1.33. de la OGUC (Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social), ni es posible asimilarlos a aquellas relacionadas con el uso de suelo de Actividades Productivas, regulado a su vez por el artículo 2.1.28. de la misma norma, ya que son actividades



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

que no se encuentran ligadas a ningún proceso productivo de materias primas, o a alguno de transformación productivo, que requiera una calificación industrial.

Referente a ello, y a la asimilación que hace esta Contraloría General, de estos proyectos a Grandes Depósitos o Bodegas Industriales con impactos similares al industrial, también indicados en el artículo 2.1.28 de la OGUC, aclara que estas actividades (Bodegas Industriales) se refieren a la guarda de productos relacionados con la industria, cuya única función es recepcionar los productos, inventariarlos, almacenarlos y despacharlos.

Agrega que estas bodegas que almacenan productos industriales, muchas veces, acopian productos que pueden guardarse por largos periodos de tiempo y que, por su naturaleza, pueden ocasionar un impacto en el entorno (en algunos casos insumos para la industria peligrosa o molesta), requiriendo de una calificación industrial, a lo cual el Instrumento de Planificación Territorial (PRMS), ya ha establecido las zonas donde éstas deben emplazarse de manera que no afecten a las áreas residenciales.

Indica que, por otro lado, los proyectos en cuestión buscan ser una extensión del puerto, de manera, que les permita realizar las tareas propias de la actividad (que no requieren calificación industrial), sin ocupar los espacios y la infraestructura del puerto, que hoy se encuentran colapsados. Así, estos proyectos son un punto de transferencia de carga entre los puertos, aeropuertos y la ciudad, por ello requieren emplazarse en puntos estratégicos de acceso a la misma, funcionando a modo de terminal logístico de carga, donde en un periodo breve de tiempo, la carga no solo se recepcione y almacene, sino que se desembala, en algunos casos se manipula o modifica, se vuelve a embalar en diversos formatos, se estiba y finalmente se despacha por diversos medios de transporte (tren, avión, camiones, etc.) hacia el interior de la ciudad, o hacia otras regiones.

Anota que respecto a este tipo de actividad, los particulares adjuntan sendas memorias explicativas de manera, de intentar explicar la esencia de estos proyectos y su relación directa con los puertos y aeropuertos. Así informan que no estamos en presencia de meras bodegas, sino que, en presencia de una actividad de carácter logístico de carga ligado a los procesos de los puertos.

Añade que, esa SEREMI concluyó en su oportunidad, que los proyectos en comento, al estar ligados directamente a la vialidad estructurante y a los medios de transporte, son posibles de ser asimilados al uso de suelo Infraestructura de Transporte (artículo 2.1.29. de la OGUC), específicamente a Terminales de Transporte Terrestre, los cuales no necesariamente deben entenderse como terminales de transporte relacionados con la transferencia de personas, sino que, como también ha entendido la DDU en su oficio Ord N° 403, de 03 de julio de 2019, que se acompaña, calificándolos como Terminales de Transporte Terrestre de Carga. La aludida DDU del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aclara en su oficio ordinario respecto del concepto de “terminales de Transporte Terrestre” y si estos comprenden a los “de carga”, que ésta última significación no está incorporada en los vocablos del artículo 1.1.2 de la OGUC y, por ende, se debe entender dicha palabra en su tenor literal o en el sentido natural y obvio, debiendo estarse al significado de la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Real Academia Española de la Lengua (RAE) que en su acepción, en lo que interesa, para Terminal señala “lugar de salida o de llegada de una línea de transporte público”, y para Transporte “Acción o efecto de transportar o trasportarse” o “Sistema de medios para conducir personas y cosas de un lugar a otro”.

Precisa que, el citado oficio Ord. 403, de 2019, concluye indicando lo siguiente:

“..teniendo presente que los proyectos que se tramitan al amparo de las disposiciones del artículo 55 de la LGUC, como es la situación en análisis, deben ser analizados caso a caso por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y por los demás órganos de la administración del estado singularizados en los incisos tercero y cuarto de dicho artículo(..)”.

Luego hace presente que dicho oficio cita el dictamen N° 27.458, de 2014, de esta Contraloría General, que indica que “..en el contexto reseñado, y considerando que la determinación de si una actividad, en función de sus cualidades, concierne a un determinado uso de suelo, corresponde a una ponderación de situaciones de hecho que debe ser efectuada por la Administración activa sobre la base de los antecedentes concretos de que disponga (...)”.

Añade que, esa SEREMI ha dado estricto cumplimiento al hecho de revisar caso a caso los proyectos colocados a su conocimiento y ha ponderado correctamente las situaciones de hecho como administración activa, sobre la base de los antecedentes tenidos a la vista.

Por otra parte, menciona que se les ha hecho llegar documentación importante de tener presente, que dice relación a tres certificados relacionados con los proyectos cuestionados, mediante los cuales la empresa concesionaria del Puerto de San Antonio certifica que las empresas aludidas prestan servicios logísticos de carga como Infraestructura de Transporte esencial accesorios y necesarios para el funcionamiento del Terminal Portuario, especialmente en la época de pandemia.

Enseguida, precisa que en referencia al dictamen N° 37.872 de 2014, en el cual se sostiene que es posible entender a los recintos portuarios involucrados en el proceso de transporte y distribución de la carga, como accesorios al Puerto de Antofagasta y, por ende, es posible concluir que dichos recintos constituyan obras de Infraestructura de Transporte. Agrega que, esto solo aplicaría para aquellos proyectos relacionados con recintos ubicados al interior del puerto, no pareciendo acertado concluir que las construcciones aludidas se refieran exclusivamente a recintos ubicados solo al interior del puerto, pues expresamente ese pronunciamiento señala lo siguiente:

“En ese plano de ideas y dado que de los antecedentes aparece que las obras en comento -consistentes en edificios y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento y embarque de concentrados de cobre- son accesorias al recinto portuario de que se trata, es del caso concluir que ellas constituyen obras de infraestructura de transporte(...)”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Agrega la repartición que, de lo transcrito se puede inferir que las construcciones “accesorias al recinto portuario” pueden ser ubicadas fuera de aquel, por cuanto de una lectura análoga del término “accesorio” en materia de clasificación de bienes se predica respecto a dos cosas que tienen alguna vinculación, en cuyo caso, el factor que las une no necesariamente dice relación a su conexión física.

También señala que una de las finalidades de las políticas portuarias (Plan Maestro de Desarrollo Portuario Accesibilidad Terrestre a puertos 2020; y Plan Nacional de Desarrollo Portuario) es descongestionar los puertos que hoy en día se encuentran colapsados y, por ello, se ha optado por terminales de transporte en los términos explicitados anteriormente, con recintos accesorios al puerto ubicados estratégicamente fuera de él, lo cual es precisamente lo que acontece con los proyectos de transporte y distribución de carga cuestionados.

Finalmente indica que la LGUC le ha entregado la atribución exclusiva y excluyente a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo sobre la aprobación de los Informes Favorables de la Construcción, en el marco de la aplicación del inciso 4° del artículo 55 de la LGUC, para aquellas construcciones ajenas a la agricultura, relacionadas con construcciones industriales, infraestructura, turismo y poblaciones, como también, que esa SEREMI, en el marco de sus competencias y facultades, en general, frente a los casos complejos de analizar como estos, aún a criterios entre los diversos equipos que constituyen el DDUI, incluyendo muchas veces a la asesoría jurídica y a la propia autoridad, determinando caso a caso, sobre la factibilidad de emplazamiento del proyecto, en relación a los usos de suelo siempre admitidos en el área rural, o aquellos que se indiquen como expresamente permitidos por el instrumento correspondiente, como también, velar que estos proyectos no constituyan un núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal.

Al respecto, cumple con anotar que la mencionada resolución revoca el citado ordinario N° 1.118, de 2018, que informa favorablemente la construcción del proyecto que indica “al ser dictado sin tomar en cuenta la modificación al Plano Regulador Metropolitano de Santiago que incorpora la PDUC 1 – Ciudad Global Urbana publicada con fecha 07 de marzo de 2018 en el Diario Oficial”, sin mencionar que dicho informe autoriza un uso de suelo que no se encuentra admitido en el área ISAM 1 del PRMS.

Además, que este informe favorable sirvió de fundamento para el anteproyecto N° 43, de 2019, el cual se otorgó con anterioridad a la aludida resolución N° 772, de 2020. En esta resolución no se menciona este anteproyecto y se ordena al DOM a que “en virtud de la normativa aplicable vigente, resuelva sobre la entrega o denegación del Permiso de Edificación de Obra Nueva de fecha 06 de agosto de 2019”. Ello, no resulta coherente toda vez que el aludido permiso, de 2019, se encontraba otorgado a esa data.

Por otra parte, respecto de lo anotado en el oficio N° 403, de 2019, es dable precisar en primer término, que la interpretación dada en orden a que “es posible sostener que los terminales de transporte terrestre se refieren a las edificaciones o instalaciones tanto para la llegada y salida de medios de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

transporte de personas como de cosas o carga”, no es coherente con la definición de terminal, toda vez que omite que debe tratarse de líneas de transporte público.

Sin perjuicio de ello, la actividad de bodegaje de vehículos tampoco correspondería a una instalación para la llegada y salida de medios de transporte de carga, toda vez que los vehículos no son de carga.

En lo referente a que las construcciones “accesorias al recinto portuario” pueden ser ubicadas fuera de aquel, cumple con precisar que de acuerdo con la RAE, y en lo que importa, accesorio es el “Edificio contiguo a otro principal y dependiente de este”, por lo que esa interpretación del citado dictamen N° 37.872, no resulta plausible, al no verificarse en la especie los elementos para entender que concurra tal dependencia o subordinación, bajo la cual una edificación podría emplazarse fuera del recinto portuario.

Por lo anterior, corresponde mantener lo observado, tanto respecto del oficio N° 1.118, de 2018, como también sobre los demás informes favorables.

5.2 Informes favorables a proyecto emplazado en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.

Se constató que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo emitió informes favorables a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R. M., a proyectos cuyo destino no estaría admitido en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4. del PRMS, en que se emplazan (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s 17.755, de 2009, 40.199, de 2013, y 27.995 de 2016, de este origen).

Tabla N° 14: Informes favorables a proyecto emplazado en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.

N°	OFICIO /FECHA	ROL	SUPER-FICIE CONSTRUIDA M2	DETALLE
1	1.118 de 9 de marzo de 2018	2907-280	51.089,14	Max Pau Limitada, proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, que cuenta con construcciones destinadas al almacenamiento de mercaderías inofensivas, en Camino a Noviciado N° 3.607, loteo Las Lilas, lote 45.
2	1.503, de 2 de abril de 2015	2907-176	23.015	Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R. M., proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1.
3	5.685, de 18 de noviembre de 2015	2907-176	39.161	Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R. M., la modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria - aprobado en el oficio N° 1.503, de 2 de abril de 2015-, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

Los precitados informes se exponen con mayor detalle en el anexo N° 14.

Consultado sobre estos informes favorables el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo R.M., señor Fabián Kuskinen Sanhueza, mediante documento adjunto a correo electrónico de 7 de abril de 2020, indicó que el fundamento de la aprobación se basa en lo preceptuado en el artículo 2.1.17. de la OGUC, el cual permite que pueda autorizarse el emplazamiento de proyectos en áreas de riesgo definidas por los Instrumentos de Planificación Territorial, IPTs correspondientes, siempre y cuando el particular realice un Estudio Fundado, elaborado por un profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que dé cuenta de las obras de mitigación que deban realizarse para que dicho proyecto pueda emplazarse en ese lugar.

Añadió que estas áreas de riesgo de inundación establecen las limitaciones para los proyectos de edificación en tanto no se realicen estudios y obras de mitigación y que, el problema surge, cuando estos territorios carecen de normas urbanísticas que aplicar una vez que el riesgo es mitigado según lo señala el artículo 2.1.17. de la OGUC en su inciso quinto, esto, debido a que el PRMS 1994, no dispuso de una zona subyacente que indique dichas normas.

Sobre el particular, es menester apuntar que el artículo 2.1.7. de la OGUC, indica en su inciso primero que “La Planificación Urbana Intercomunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de diversas comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana, a través de un Plan Regulador Intercomunal”, estableciendo en su inciso tercero N° 3, letra a), en lo que importa, que el ámbito propio de acción del nivel de planificación urbana intercomunal comprende, en el área rural, la definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de la señalada ordenanza.

Enseguida, según lo dispone el inciso cuarto del anotado artículo 2.1.17. de la OGUC, por áreas de riesgo, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.

Agrega su inciso quinto que “Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso”.

Por su parte, el aludido artículo 8.2.1.4., letra b, del PRMS, sobre áreas de riesgo geofísico asociados a inundación recurrente, prevé, en lo atinente, que estas corresponden a aquellas áreas próximas a los bordes de cauces naturales permanentes, esteros y/o canales, con riesgo de erosión o socavamiento, producido por el aumento de volumen y velocidad de caudal de agua, y que, para efectos de precisar restricciones, se identifican las áreas conforme lo graficado en los planos que indica, entre las que se incluye el Estero Lampa y Ramales.

Añade, que en ellas solo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, incorporándose éstas al Sistema Metropolitano de Parques, los que a su vez deben diseñarse de tal forma que la vegetación no afecte el cauce.

Ahora bien, al tenor de la normativa reseñada, no se advierte el fundamento legal para lo afirmado por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, toda vez que el artículo 8.2.1.4., letra b) del PRMS, no alude a limitaciones para los proyectos de edificación en tanto no se realicen estudios y obras de mitigación, ni carece de normas urbanísticas a aplicar una vez que el riesgo es mitigado, si no que establece que en dicha área solo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, el cual, acorde con lo previsto en el artículo 2.1.17. de la OGUC solo podrá ser autorizado una vez se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización (aplica el criterio contenido en los dictámenes N^{os} 40.199, de 2013, 93.889, de 2016 y 25.683, de 2019, todo de este origen).

En ese contexto, el hecho de que la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R.M. haya emitido informes favorables a proyectos cuyo destino no se encuentra admitido en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente, constituye una infracción a lo dispuesto en el señalado artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS, a través del cual se regula las citadas áreas, y que establece que en ellas solo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, incorporándose éstas al Sistema Metropolitano de Parques, los que a su vez deben diseñarse de tal forma que la vegetación no afecte el cauce.

Asimismo, constituye una infracción a lo dispuesto en los referidos artículos 4° y 55 de la LGUC, como también vulnera el principio de control dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo de la citada ley N° 18.575.

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo indica en su respuesta que el oficio Ord. N° 1.118, de 09 de marzo de 2018, emitido por esa SEREMI, fue dejado sin efecto por la resolución exenta N° 772, de 11 de mayo de 2020, debido a que el predio en cuestión, al momento de la emisión del acto, se encontraba en área urbana y rural, por la aprobación de la Modificación PRMS PDUC



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Urbanya (publicada dos días antes), con lo cual el IFC para la aprobación de las construcciones en el área rural, ya no le era aplicable.

Agrega que, para un mayor entendimiento, hay que hacer un análisis histórico sobre estos casos. A saber:

En el año 1994 se aprobó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el cual estableció zonificación tanto para el área urbana, como para el área rural. Así, la legislación vigente a la fecha de formulación del PRMS (año 1991/1992), Ley General de Urbanismo y Construcciones aprobada por el decreto N° 458, de 1976, y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada mediante el decreto N° 47, de 1992, relacionada con la planificación intercomunal, sería la siguiente:

a. Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de los documentos que conformaron el PRMS: artículo 2.1.3 de la OGUC señala que “El Plan Regulador Intercomunal, para efectos de su aprobación y aplicación, debe estar conformado por los siguientes documentos:

- Memoria explicativa, que contenga el análisis y diagnóstico del área en estudio, los objetivos, las metas, fundamentos y demás estudios técnicos necesarios para la formulación de las proposiciones de estructuración y los programas o líneas de acción para orientar, gestionar y regular el desarrollo físico de comunas que conforman el sistema intercomunal.
- Ordenanza, que incluya las disposiciones reglamentarias y específicas del plan, referidas entre otros a las distintas áreas que se determinan y sus respectivos sectores urbanos, de extensión urbana, de desarrollo prioritario, de restricción, de riesgo, con sus usos de suelo, red vial estructurante, u otras características.
- Planos, que expresen gráficamente, entre otras menciones, zonificación general, equipamiento, red vial, infraestructura, áreas de desarrollo prioritario, límites urbanos, densidades, áreas de extensión urbana, de restricción y de riesgo. Los planos se confeccionarán sobre base aerofotogramétrica o similar, actualizada a escala 1:50.000, 1:20.000, 1:10.000 a escalas adecuadas a las respectivas temáticas, según lo determine la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva”.

b. En la OGUC respecto de la zonificación del PRMS: artículo 2.1.5. de la OGUC se señalaba que “En los Planes Reguladores Comunales se establecerán, cuando proceda y previo estudio fundado de riesgos elaborado por profesionales especialistas, zonas no edificables o de edificación restringida, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, tales como:

- Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a proximidad a lagos, ríos, esteros, quebradas naturales, canales y acequias de regadío, vertientes y napas subterráneas de poca profundidad, pantanos”:

Indica a continuación en su respuesta que, de acuerdo a lo anterior, el PRMS se conformó por los siguientes documentos que, entraron en vigor luego de ser tomados razón por esta Contraloría General, donde se

estableció una Zonificación General que contempló dos Macro Áreas: Área Urbana Metropolitana y Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano:

- Memoria Explicativa
- Ordenanza
- Los siguientes planos:
 - RM-PRM-92-1.A.: Plano Macro Áreas, Zonificación Usos de Suelo y Densidades, Límite Extensión Urbana (sector valle).
 - RM-PRM-92-1.A.1: Plano Vialidad
 - RM-PRM-92-1.A.2: Plano Estacionamientos
 - RM-PRM-93-1.A.4: Plano Aguas Lluvias
 - RM-PRM-93-1.A.5: Plano Reactor Nuclear La Reina
 - RM-PRM-93-1.A.6: Plano Riesgo de Remoción en Masa y Quebradas
 - RM-PRM-92-1.B.: Plano Macro áreas, Zonificación Usos de Suelo y Densidades, Límite Extensión Urbana (sector cordillera)
 - RM-PRM-93-T: Plano Normas Transitorias

Agrega que, de acuerdo a lo anterior, el PRMS de 1994 no definió planos de restricción para todo el territorio, solo algunos de riesgo de remoción en masa y quebradas en la precordillera. Debido a ello, definió en el mismo plano denominado Macro Áreas, Zonificación Usos de Suelo y Densidades, Límite Extensión Urbana, las áreas de riesgo relacionadas con las napas freáticas superficiales y de inundación recurrente, que atravesaban ambos territorios urbano y rural. En ese entonces no existía el artículo 2.1.17. de la OGUC tal como se conoce actualmente y, por lo tanto, esas áreas de riesgo se planificaron como zonas y no como áreas, por lo que concurre una diferencia entre ambas.

Figura N° 1: Extracto Plano Macro Áreas, Zonificación Usos de Suelo y Densidades del PRMS de 1994. Aparecen las áreas de riesgo y zonas de uso de suelo en el área rural, en un solo plano.



Fuente: Extracto Plano Macro Áreas, Zonificación Usos de Suelo y Densidades del PRMS de 1994, proporcionado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo mediante oficio N° 2189, de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Añade que, la diferencia entre una zona y un área radica en que la zona es una definición territorial que establece parámetros urbanísticos fijos, que solo pueden cambiar mediante una modificación al IPT. En cambio un área es una especie de definición territorial transitoria, que puede variar en el tiempo, como por ejemplo, las áreas de riesgo, que se grafican en la planimetría actual de los instrumentos de planificación, imitando su carácter temporal, de manera traslúcida, como un velo sobre la zonificación general, a la espera de que si son mitigadas mediante la aplicación del artículo 2.1.17. de la OGUC, se puedan aprobar proyectos a través de los usos y normas establecidas en la zonificación subyacente. Esto último fue el criterio con el cual se diseñaron y graficaron posteriormente las zonas y áreas en las modificaciones posteriores del PRMS, en el año 1997 (Sector Chacabuco) y en el año 2006 (Sector Sur, Melipilla, Talagante, Buin y Paine), estableciendo zonas con normas urbanísticas fijas, y áreas de riesgo graficadas de manera traslucidas y mitigables. A modo de ejemplo la repartición adjuntó planos con temáticas diferenciadas.

También plantea que, en la actualidad el artículo 2.1.17. de la OGUC permite aprobar proyectos en áreas de riesgo, siempre y cuando medie un estudio fundado, elaborado por un profesional especialista y aprobado por un organismo competente.

A continuación expresa que, para los casos cuestionados por esta Contraloría General, los requerentes presentaron sendos Estudios de Riesgo, elaborados por profesionales especialistas y aprobados por la Dirección de Obras Hidráulicas, DOH, del Ministerio de Obras Públicas, MOP, los cuales indicaban que ya existían las obras necesarias para la mitigación del riesgo, señalando la primera de las Direcciones que el riesgo ya no se encontraba presente en el predio donde están emplazados estos proyectos.

Luego indica que la definición actual del artículo 2.1.17. de la OGUC autoriza a los interesados para su aplicación y, por lo tanto, no resulta posible negarles hoy dicha facultad, alegando que el instrumento de planificación territorial (PRMS de 1994) se pensó de manera distinta (con zonas y no con áreas). Era necesario indicarles a los interesados cuales eran las normas a aplicar a sus predios, la cual no es la normativa urbanística del área de riesgo, ya que dicho riesgo actualmente no existe (incluido su uso de área verde) por lo tanto, deben aplicarse las normas urbanísticas subyacentes, zonificación que no existe para el caso de la normativa del PRMS del año 1994.

Asimismo, expone que el PRMS estableció además de las áreas de riesgo, zonas de parques metropolitanos adyacentes a ellas, como por ejemplo los parques adyacentes a cauce, ejemplificando que las áreas verdes tenían un lineamiento de planificación y las áreas de riesgo otro.

Señala que al ser mitigado el riesgo y, por ende, la exigencia de materializar las áreas verdes, quedó un área rural sin norma urbanística de ningún tipo, debiendo sobre ellas aplicarse las normas generales establecidas en la LGUC y OGUC para las construcciones en el área rural, esto es, el artículo 55 LGUC, específicamente su inciso cuarto, que permite expresamente se levanten construcciones ligadas a los usos de suelo industriales, de infraestructura,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

de equipamiento, turismo y poblaciones en el área rural, siempre que medie previamente un informe de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del SAG.

Al respecto cumple con anotar que la aludida resolución N° 772, de 2020, revoca el citado ordinario N° 1.118, de 2018, que informa favorablemente la construcción del proyecto que indica “al ser dictado sin tomar en cuenta la modificación al Plano Regulador Metropolitano de Santiago que incorpora la PDUC 1 – Ciudad Global Urbana publicada con fecha 07 de marzo de 2018 en el Diario Oficial”, sin mencionar que dicho informe autoriza un uso de suelo que no se encuentra admitido en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.

Además, este informe favorable sirvió de fundamento para el anteproyecto N° 43, de 2019, el cual se otorgó con anterioridad a la aludida resolución N° 772, de 2020. En esta resolución no se menciona este anteproyecto y se ordena a la DOM a que “en virtud de la normativa aplicable vigente, resuelva sobre la entrega o denegación del Permiso de Edificación de Obra Nueva de fecha 06 de agosto de 2019”. Ello, no resulta coherente toda vez que dicho permiso, de 2019, se encontraba otorgado a esa data.

Por otra parte, considerando que se reiteran los argumentos esgrimidos anteriormente, se mantiene lo observado.

5.3 Informe favorable a proyecto emplazado en un terreno afecto, en parte, a declaratoria de utilidad pública por el “Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa”.

Se constató que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM emitió dos informes favorables a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura RM, para un proyecto cuyo destino -bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria- no se admite en el terreno en que se emplaza, ya que este se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por el “Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa”, el que corresponde a un parque adyacente a cauce que forma parte de las “Avenidas Parque”, previstas en el artículo 5.2.3.4. del PRMS.

Dicha declaratoria reestableció su vigencia al tenor de lo dispuesto en el artículo transitorio de la ley N° 20.791, que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en Materia de Afectaciones de Utilidad Pública de los Planes Reguladores -publicada el 29 de octubre de 2014-, toda vez que, en la parte concerniente a la comuna de Pudahuel, no fue incluida en la nómina de aquellas dejadas sin efecto por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM mediante sus resoluciones exentas N°s 1.178 y 1.265, ambas de 2015.

Tabla N° 15: Informe favorable a proyectos emplazados en un terreno afecto, en parte, a declaratoria de utilidad pública por el “Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	Nº OFICIO /FECHA	ROL	SUPER- FICIE CONS- TRUIDA M2	DETALLE
1	1.503, de 2 de abril de 2015	2907-176	23.015	Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R. M., proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1.
2	5.685, de 18 de noviembre de 2015	2907-176	39.161	Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R. M., modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria - aprobado en el oficio N° 1.503, de 2 de abril de 2015, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

Los referidos informes se exponen con mayor detalle en el anexo N° 15.

El hecho de que tales permisos fueron mal otorgados, fue confirmado por el referido Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM, el cual a través de documento adjunto al antes dicho correo de 7 de abril de 2020, informó que esa SEREMI en el oficio N° 635, de 5 de febrero de 2019, y en respuesta a un reclamo realizado por la señora Gisela Vila Ruz a esta Contraloría General, documento en el cual, se aclaró, en resumen, que a partir de un nuevo análisis normativo del predio (con antecedentes planimétricos georeferenciados), se estableció que dicho predio efectivamente se encontraba afecto a Utilidad Pública por el parque adyacente al cauce indicado precedentemente, omisión que obedeció a que, al momento de emitir su pronunciamiento, se tuvo un Certificado de Informaciones Previas no actualizado, y por ende mal emitido, pues dicho documento debió haber reconocido la entrada en vigencia de la ley N° 20.791, que reestablecía las afectaciones de utilidad pública que habían caducado, incluidas, las de las áreas rurales, por lo que parte de las edificaciones aprobadas se encontraban en área de Parque Adyacente a cauce, afecto a utilidad pública, y como tal bajo las disposiciones de los artículos 59 y 121 de la LGUC.

En ese contexto, el antedicho informe favorable, infringe el mencionado artículo 5.2.3.4. del PRMS, según el cual en las mencionadas avenidas parque solo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a su función, como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre.

Del mismo modo, constituye una infracción a lo dispuesto en los referidos artículos 4° y 55 de la LGUC.

Además, incumple el principio de control, dispuesto en el artículo 3°, inciso segundo la enunciada ley N° 18.575.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo expone en su respuesta que, la DOM de Pudahuel erró en la emisión de los Certificados de Informaciones Previas en cuestión, al omitir, en ellos, la indicación de la Declaratoria de Utilidad Pública que los afectaba, lo que provocó el error en la dictación del señalado IFC por parte de esa SEREMI, situación que se pudo constatar con el ingreso realizado a esa repartición de los planos georreferenciados de los predios en cuestión, los que permitieron apreciar que se encontraban efectivamente afectos a área de parque (incluidas las edificaciones del proyecto), como también, debido a los alcances temporales de la aplicación de la ley N° 20.791.

Añade que, en virtud de lo anterior, lo que corresponde para una situación como la enunciada, es iniciar el procedimiento de invalidación estipulado en el artículo 53 de la ley mencionada N° 19.880.

Agrega que, la institución de la invalidación de los actos administrativos reconoce límites, a saber, la existencia de terceros de buena fe que pudieran verse afectados por tal situación; si el ejercicio de esta facultad produce un mayor daño que beneficio; y, por cierto, el transcurso del plazo establecido por la ley para poder ejercitar dicha facultad, que en este caso, es un plazo de caducidad de dos años contados desde la notificación o publicación del acto administrativo, lo que ha sido reconocido expresamente por este Órgano Contralor en el dictamen N° 32.357, de 2006, que en lo que importa, expresó:

“Esta Contraloría General ha manifestado a través de diversos pronunciamientos -entre éstos el contenido en el dictamen N° 44.492, de 2000, referido a la improcedencia de la invalidación de un permiso de edificación-, que la posibilidad de invalidar un acto administrativo se encuentra limitada -entre otras circunstancias- por la existencia de situaciones jurídicas consolidadas, de buena fe, que se han generado sobre la base de la confianza de los particulares en la Administración, puesto que la seguridad jurídica de tales relaciones posteriores asentadas en esos supuestos ameritan su amparo. En otros términos, se trata de evitar que por la vía de la invalidación se ocasionen consecuencias más perniciosas que las que produciría la convalidación de los correspondientes actos”.

Finalmente precisa que, dado que habiéndose cumplido el plazo de caducidad de dos años otorgados por la norma desde la notificación o publicación del acto impugnado (en este caso año 2015) no es posible invalidar los actos administrativos en cuestión.

Considerando que la SEREMI se limita a reiterar lo informado anteriormente, se mantiene lo observado.

Sin perjuicio de lo anterior, es del caso precisar que el PRMS es un IPT elaborado por la misma SEREMI, por lo que no puede fundamentar su actuación en la mera lectura de la certificación otorgada por la DOM.

5.4 Informe favorable a proyecto emplazado en Área de Alto Riesgo Natural por Inundación - Recurrentemente Inundables, del PRMS.

Se constató que la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo emitió el oficio N° 151, de 8 de enero de 2016, que otorga a la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región Metropolitana, un informe favorable a un proyecto cuyo destino -Centro de Bodegas de Almacenamiento de Mercaderías Inofensivas- no se encuentra admitido en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación - Recurrentemente Inundables, relativa al “Estero Las Cruces”, a que se refiere el artículo 8.2.1.1., acápite a.1.1., del PRMS, en que se emplaza (aplica el criterio contenido en los dictámenes N^{os} 17.755, de 2009 y 27.995 de 2016, ambos de este origen).

De acuerdo con el citado oficio el proyecto tiene una superficie total construida de 7.212 m², sobre un terreno de 27,89 hectáreas aproximadamente, se ubica en el lote rol SII N° 2904-18 (matriz), en Camino José Miguel Carrera N° 6.127, Loteo Noviciado, Parcela 27, en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación - Recurrentemente Inundables del artículo 8.2.1.1. del PRMS, punto a.1.1.

Consultado el mencionado Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo sobre ese informe favorable, a través del documento remitido mediante el citado correo electrónico de 7 de abril de 2020, señaló que no participó de la elaboración y/o revisión de dicho oficio, no obstante, infiere que al tratarse de áreas de riesgo que fueron definidas como zonas por el PRMS -en el año 1994- sin normas urbanísticas, donde no existe la zona subyacente que pudiese entregarlas, se aplican supletoriamente las disposiciones del artículo 55 LGUC y el resto de la normativa urbana y técnica dispuesta en esa ley y en la OGUC.

Agregó, que es importante hacer una excepción en este caso, pues esa área, denominada como Área de Alto Riesgo Natural por Inundación - Recurrentemente Inundable del artículo 8.2.1.1. punto a.1.1 del PRMS, posee un breve cuadro con normas urbanísticas, el cual anota como usos de suelo permitidos equipamiento de escala intercomunal y comunal de áreas verdes, recreacional-deportivo y esparcimiento y turismo al aire libre, un porcentaje máximo de ocupación de suelo de 1,00%, un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,01, y una superficie de subdivisión predial mínima de 10 Hás.

Pues bien, considerando que tal como indica el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el área en que se emplaza el proyecto en análisis considera normas urbanísticas aplicables a este, el otorgamiento del informe favorable analizado, vulnera el artículo 8.2.1.1. del PRMS, en su acápite a.1.1., según el cual en esta área solo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, prohibiéndose expresamente todo tipo de edificaciones y construcciones que impliquen la presencia prolongada de personas o la concentración de ellas sin posibilidad de evacuación expedita y/o que interfieran el libre curso de las aguas, especificando a continuación que el uso de suelo permitido corresponde al de equipamiento de áreas verdes, recreacional-deportivo y esparcimiento y turismo al aire libre.

Asimismo, constituye una infracción a lo dispuesto en los referidos artículos 4° y 55 de la LGUC y en el artículo 2.1.19. de la OGUC, el cual prevé, en su inciso tercero que “La Secretaría Regional Ministerial de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial”.

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo informa en su respuesta que este predio se encuentra emplazado sobre un área de riesgo, distinta a la indicada en el punto anterior, ya que esta sí contiene un cuadro con normas urbanísticas, con usos de suelo permitidos como equipamiento, áreas verdes, recreacional, deportivo, esparcimiento y turismo al aire libre, además de coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de constructibilidad.

Añade que, el proyecto debió haber tenido en consideración ese cuadro de normas urbanísticas, aun presentado los estudios específicos para ello y habiendo mitigado el riesgo, ya que el cuadro permite la construcción de edificaciones ligadas a esos usos de suelo.

Luego precisa que, la misma norma definida en el artículo 8.2.1.1- a.1.1 de PRMS, dispone que:

“Los proyectos de urbanización, edificación y/o destinados al acondicionamiento y explotación de los terrenos emplazados en estas áreas, cualquiera sea su finalidad, deberán ser aprobados además por el Ministerio de Obras Públicas, en forma previa a su ejecución o iniciación.

Los propietarios de terrenos afectados por estas normas, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por el Ministerio de Obras Públicas, en los cuales se determinen en detalle los límites del área inundable que afecte a su predio, como, asimismo, las obras que deben realizarse para protegerlo.

Conforme a lo anterior, y mediante modificación del Plan Regulador Comunal, las áreas urbanizadas y urbanizables afectadas por este riesgo, podrán aumentar la intensidad de ocupación del suelo, como asimismo la densidad de población”.

Finalmente, la repartición manifiesta que, tal como se expuso anteriormente, en relación a la facultad de invalidación de un acto impugnado, según lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, ella caduca al cumplirse dos años contados desde la notificación o publicación del acto administrativo, situación que para el caso en análisis se encuentra vencido, al ser dicho acto emitido de fecha 08 de enero de 2016.

Considerando que lo informado confirma lo objetado, se mantiene lo observado.

5.5 Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS.

Se constató que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo otorgó informes favorables a proyectos cuyo destino -centro de eventos, patio de comidas, servicio de estacionamientos, hotel, bodegas y oficinas- no se encuentra admitido en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del artículo 8.4.1.3. del PRMS,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

en que se emplazan (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 13.800, de 2017, de este origen).

Tabla N° 16: Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS.

N°	OFICIO/ FECHA	ROL	SUPER- FICIE CONS- TRUIDA M2	PROPIETARIO/DETALLE
1	3.886, de 28 de julio de 2016	1100-4	6.598,00	Construcciones y Proyectos Los Maitenes, construcción de un Centro de Eventos, en el lote A-1A-3-4 del Ex Fundo Las Casas de Lo Prado. En este oficio se anota que el predio se emplaza en un área entre los dos conos de aproximación a las pistas del Aeropuerto Arturo Merino Benítez, denominada "área f" o "Superficie de transición".
2	3.533, de 8 de julio de 2016	1100-1	7.082,42	Construcciones y Proyectos Los Maitenes, construcción de un Patio de Comidas "en un Área Complementaria al Aeropuerto, con 12 Restaurantes y una Cafetería, distribuidos en dos edificios", en Radial El Golf, Loteo ENEA Fase IV, Lote A-1A-3-1, N° 14151 Servidumbre Lote A-1A-3-1. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento complementario a Aeropuerto / artículo 2.1.33. de la OGUC".
3	0521, de 2 de febrero de 2018	1095-5	9.320,01	Javier Wood Larraín, construcción de un proyecto de estacionamientos en un área complementaria al aeropuerto, en Costanera Norte N° 14.300, Enea Fase IV, lote 3E-5 ^a . Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento de Servicios / artículo 2.1.33. de la OGUC".
4	2.115, de 27 de abril de 2016	2597- 139	8.077,74	Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R.M, construcción de un proyecto de hotel, en área complementaria al aeropuerto, en Carretera Costanera Norte N° 14.501, Loteo Enea Poniente, lote A-1A-3-5. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento complementario a Aeropuerto / artículo 2.1.33. de la OGUC".
5	2.250, de 18 de mayo de 2018	1100- 24	3.125,86	Bernardo Küpfer Matte, Bruno Luci Ghiardo y Jorge Mora de La Fuente, construcción de un edificio de bodegas y oficinas complementarias a la actividad aeroportuaria, en Radial El Golf, Lote B-11-1A-4A-24, loteo ENEA Fase IV. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Actividad Productiva (Bodegaje) / artículo 2.1.28 OGUC y Equipamiento Servicio / artículo 2.1.33 OGUC".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nº	OFICIO/ FECHA	ROL	SUPER- FICIE CONS- TRUIDA M2	PROPIETARIO/DETALLE
6	2.894, de 14 de junio de 2019	1101- 20	5.614,87	Bernardo Kúpfer Matte, Gerente ENEA, construcción de un edificio de oficinas complementarias al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, en Radial Aeropuerto Nº 11.507, Lote B-11-1A-4A-20, loteo ENEA Fase IV, con una superficie de terreno aproximada de 8.302,71 m ² . Se anota que el uso de suelo corresponde a Equipamiento Servicio / Art 2.1.33 OGUC". En el Nº 7 se señala que de acuerdo con el artículo 8.4.1.3. del PRMS para Área de Aeropuertos, Aeródromos y Radioayudas, indica en su inciso quinto que: "Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como, asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo", y en el Nº 8, que "Por lo anterior las construcciones del proyecto destinadas a Oficinas para el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, cumplen el uso de suelo establecido en el PRMS, por ser actividades propias y complementarias emplazadas en puertos aéreos".

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

Los precitados documentos se exponen con mayor detalle en el anexo Nº 15.

Consultado, el señor Boris Golppi Rojas, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana al momento de aprobación del oficio Nº 2.250, de 18 de mayo de 2018, informó mediante documento adjunto al correo electrónico de 7 de abril de 2020, en síntesis, que los usos de suelo permitidos de acuerdo a lo establecido en el PRMS en su artículo 8.4.3.1 para este territorio "...serán los propios de la actividad, como asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo", y que la memoria de proyecto que se acompañó justifica y vincula cada proyecto con la actividad aeroportuaria, estableciendo si la relación de usos de suelo son propios y/o complementarios al aeropuerto como lo establece el artículo 8.4.3.1 del PRMS.

Agregó que la DGAC ha señalado, en el oficio Nº 09/0/01/5050, de 4 de diciembre de 2017, entre otros pronunciamientos, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá ser el organismo competente para establecer los usos de suelo para los terrenos donde se ubican los proyectos, limitándose la autoridad aeronáutica a señalar el área de emplazamiento y a definir los límites de altura de acuerdo a su norma.

Por último, indica que esa Secretaría Regional Ministerial haciendo uso de las facultades que le otorga el artículo 4º de la LGUC para "...interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

territorial”, ha arribado a la convicción que los usos de suelo que presenta este proyecto correspondiente a bodegas y oficinas son de aquellos definidos por el artículo 8.4.3.1 del PRMS como propios y/o complementarios a la actividad aeroportuaria, que además es la vocación natural del sector, establecido por el planificador original, razón por la cual le fue otorgado el informe favorable de construcción.

A su turno, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo R.M., reiteró los argumentos del señor Boris Golppi Rojas, añadiendo que el aludido artículo 8.4.3.1 del PRMS también establece que “Las instalaciones y edificaciones que se generan de los usos permitidos, se rigen por las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda”, y que esto quiere decir que todos los proyectos a emplazarse en esas áreas, debían obtener de la DGAC una carta donde se autorizaban, en las que se establecían las condiciones que dichos proyectos debían cumplir en relación a la altura máxima permitida para esas edificaciones, encontrándose casi todos los casos en las áreas “d” y “f”, que son las zonas que presentan menor riesgo por la norma aeronáutica, donde la altura máxima permitida es de 45 mts. de altura, cumpliendo todos ellos con tal condición.

Sobre el particular cumple hacer presente que el artículo 60 de la LGUC, indica en su primer inciso que “El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y solo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos”.

Por su parte, que el artículo 2.1.17. de la OGUC establece, en lo que atañe, que en los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos y que dichas áreas, se denominarán “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso.

Agrega ese artículo que por “zonas no edificables”, se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; que en estas áreas solo se aceptará la ubicación de actividades transitorias; y que corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Además, el artículo 2.1.7. de la OGUC, que regula el ámbito de acción propio de acción del nivel intercomunal de planificación territorial anota que en el área rural a este tipo de planes les corresponde, en lo que importa: a) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17. de esa ordenanza.

Asimismo, el artículo 8.4.1.3. “De Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas”, del PRMS, establece, en lo que interesa, en su inciso segundo, que las zonas de protección del Aeropuerto Comodoro Arturo



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Merino Benítez y Radio Ayuda, emplazado en el territorio de ese Plan, se definen en el plano de la DGAC denominado PP-03-01, y en el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa.

Luego, en su inciso quinto, indica que los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo y, en su inciso sexto, que las instalaciones y edificaciones que se generan de los usos permitidos, se rigen por las disposiciones indicadas por la DGAC y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda.

Añade el citado artículo, en su inciso séptimo, que para la aplicación de ese Plan, además de incorporar el trazado indicativo de restricción de alturas de puertos aéreos, se establecen zonas de protección en las cuales deberá restringirse la intensidad de ocupación del suelo, y, en su inciso décimo, que estas zonas de protección, se generan externamente a los predios en que se emplazan los puertos aéreos, precedentemente indicados y corresponden a sus cabezales identificados como áreas de mayor riesgo, conforme a lo graficado, en lo que importa, en el plano RM-PRM-92-1.A y RM-PRM-08-100-R Lámina 1 de 4.

Continúa dicho artículo previniendo, en su inciso undécimo, que estas áreas de mayor riesgo consideran a su vez las siguientes: "área a" de alto riesgo, "área b" de mediano riesgo y el "área f" de transición, las cuales se encuentran precisadas en las normas y planos, precedentemente citados, elaborados por la Dirección General de Aeronáutica civil o en el Plano RM-PRM 95-CH-1.B.3 y planos RM-PRM-02-pTM cBP -.1.A, y 1.C.

Por último, ese artículo anota en la letra a) del inciso undécimo que para la aplicación de las normas en las Zonas de Protección ubicadas en los cabezales de los puertos aéreos antes mencionados cuando estas se emplazan en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, las normas técnico urbanísticas que rigen son: usos de suelo permitidos equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre; superficie predial mínima de 10 hectáreas, porcentaje de ocupación de suelo de 1,0 y un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,01, y que en dichas zonas solo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre y que no impliquen permanencia prolongada de población o concentración masiva de ella.

En este contexto, cabe advertir que el PRMS, en su texto vigente a la fecha de aprobación de las autorizaciones en comento, junto con reconocer la zona de protección del decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa, restringe los usos de suelo admitidos en el área correspondiente a dicha zona de protección a las áreas verdes de las clases recreacional, deportivo y esparcimiento y a las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, según lo previsto en el artículo 60 de la LGUC.

También, es del caso señalar que la gráfica de esa zona establecida en el atingente plano del PRMS permite constatar que los proyectos objeto de los informes favorables en cuestión se emplazan en el área de protección de aeródromos de ese instrumento de planificación territorial, la cual es



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

coherente con el plano aprobado por el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa Nacional, que determina las zonas de protección para el aeropuerto “Arturo Merino Benítez y sus radioayudas”, ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

En cuanto a lo argumentado por el señor Boris Golppi Rojas y por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, cabe precisar que los predios objeto de los informes favorables objetados, no forman parte del predio en que se emplaza el puerto aéreo por lo que no les resulta aplicable lo indicado en el inciso quinto del artículo 8.4.1.3., en orden a que “Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos serán los propios de la actividad, como asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo”, sino que lo indicado en el inciso undécimo, letra a), referido a las zonas de protección ubicadas en los cabezales de los puertos aéreos, cuando se emplazan en el área restringida o excluida al desarrollo urbano, en la que se ubican los proyectos de la especie.

Además, no se advierte el sustento normativo para lo indicado en el N° 3 del oficio N° 2.964, de 26 de junio de 2015, de esa secretaría, dirigido al señor Bernardo Küpfer Matte, en orden a que “el territorio que se ubica entre las áreas “f” de las pistas que corresponden al polígono C-D-K-L-M-C, graficado en el Plano de “Áreas de Resguardo Aeroportuario Sector ENEA, lámina 01”, se encuentra fuera de las áreas de mayor riesgo y, por lo tanto, no se aplica ninguna de las normas urbanísticas del artículo 8.4.1.3. del PRMS, pudiendo emplazarse en el lugar proyectos que cumplan con las autorizaciones a que se refiere el artículo 55° de la ley General de Urbanismo y Construcciones, tales como centros de alimentación, bodegas, centros de distribución, estacionamientos, rent a car, hoteles, centros de eventos y de exposiciones, oficinas, edificios corporativos o institucionales, sucursales bancarias, comercio, etc., respetando las alturas máximas definidas para las instalaciones en el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa y plano PP-03-01”, ni para lo graficado en el plano interpretativo RM-PRMS 18-41, que se adjunta al oficio N° 2.250, de 18 de mayo de 2018, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, que otorga el informe favorable para la construcción de un edificio de bodegas y oficinas complementarias al aeropuerto AMB.

También, es dable observar que en el plano interpretativo RM-PRMS-15-38, complementario al oficio N° 2.964, de 2015, de la SEREMI, el área ubicada al sur del río Mapocho se dibuja como “Aeropuerto”, en circunstancias que tal extensión no corresponde a la nombrada infraestructura de transporte, ni resulta accesoria a la misma.

Pues bien, en los referidos planos a que se refiere el artículo 8.4.1.3. del PRMS, se grafica como Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, el territorio emplazado entre las zonas “f” a que se refieren los citados oficio y plano interpretativo, habiendo esa SEREMI excedido el ámbito sus facultades de interpretación consignadas en el artículo 4° de la LGUC, al desafectar un área de restricción incluida en el 8.4.1.3. del PRMS, pues ello importa modificar ese instrumento al margen de los procedimientos legales y



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

reglamentarios de modificación de los instrumentos de planificación territorial (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 9.536, de 2018, de este origen).

Además, es del caso anotar que de acuerdo con la letra E del artículo 3 del mencionado decreto N° 173 la zona de protección denominada “área d”, que es precisamente la zona que se emplaza entre las zonas “f”, corresponde al “terreno comprendido bajo la superficie horizontal interna del Aeropuerto, definida por arcos de círculo de 4.000 m. de radio, centrados en los extremos de la pista y unidos por líneas rectas tangentes” y “La restricción de altura, para ambas pistas, para el Área "d" es uniforme, de 45 m. medidos desde el nivel medio de las pistas”. Siendo ello así, el otorgamiento de los informes favorables analizados constituye una infracción a lo dispuesto en el artículo 8.4.1.3. del PRMS.

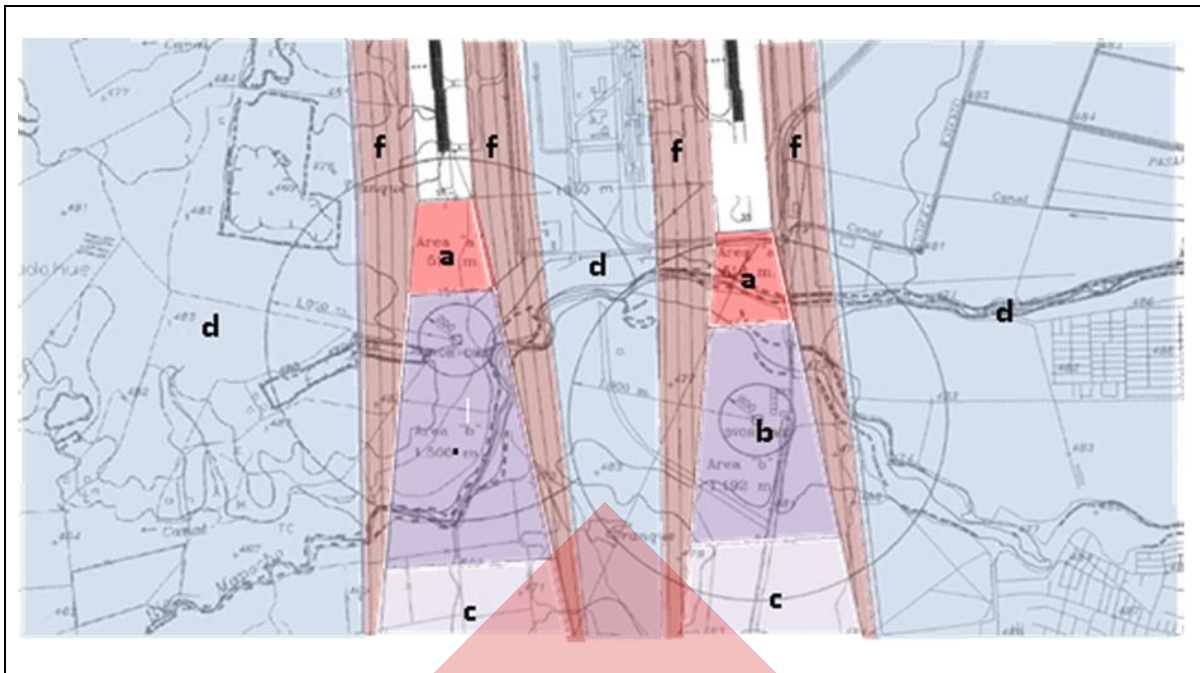
Asimismo, constituye una infracción a lo dispuesto en los referidos artículos 4° y 60 de la LGUC.

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo comunica en su respuesta, en lo principal, que para entender el alcance y limitación de las áreas de riesgo por conos de aproximación al aeropuerto, se debe aclarar que estas zonas se definen de acuerdo a lo dispuesto en el decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa, a través del cual se aprobó el Plano PP-03-01 confeccionado por la DGAC que consigna las franjas y radios de protección de las pistas del aeropuerto y sus sistemas de radioayudas. Estas zonas solo pueden ser recogidas por el PRMS, tal como lo estipula la jerarquía normativa entre instrumentos.

Respecto de la alusión que hace esta Contraloría General de la República a “áreas no edificables”, determinadas en el artículo 2.1.17. de la OGUC, facultando a los Planes Reguladores a establecerlas, precisa que frente a áreas de riesgo por infraestructura aeroportuaria, como es el caso, se debe aclarar que no todas las áreas de protección definidas por la DGAC (conos de aproximación a la pista de aterrizaje), y reconocidas por el PRMS, pueden asimilarse a tal condición, siendo solo las correspondientes a las áreas “a” de alto riesgo, “b” de mediano riesgo (cabezales de la pista de aterrizaje) y “f” de transición (lateral), aquellas posibles de asimilar a tal condición, ya que en ellas solo se permiten actividades transitorias, tal como lo establece el texto de la Ordenanza del PRMS en su literal a del artículo 8.4.1.3.

Enseguida indica que, en las áreas “c”, “d” y “e”, de acuerdo a lo indicado por el PRMS, se permite el emplazamiento de equipamientos, viviendas e industrias, siempre y cuando se obtenga la correspondiente autorización de la DGAC, respecto a la correspondiente restricción de altura, y para graficar con mayor precisión las zonas aludidas, se adjunta la siguiente figura, que es un extracto del plano PP-03-01 de la DGAC, con la definición en color de las zonas aludidas:

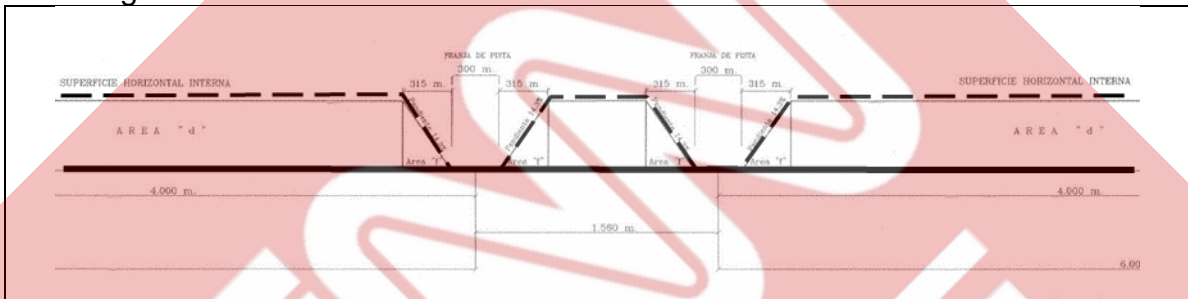
Figura N° 2: Extracto Plano PP-03-01 de la DGAC del 2003



Fuente: Extracto Plano PP-03-01 de la DGAC del 2003, proporcionado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en su oficio Ord. N° 2.189, de 2021.

Añade que, lo anterior se ve graficado en un corte transversal, del mismo plano de la DGAC, de acuerdo a la siguiente figura:

Figura N° 3: Corte transversal del Plano PP-03-01 de la DGAC del 2003.

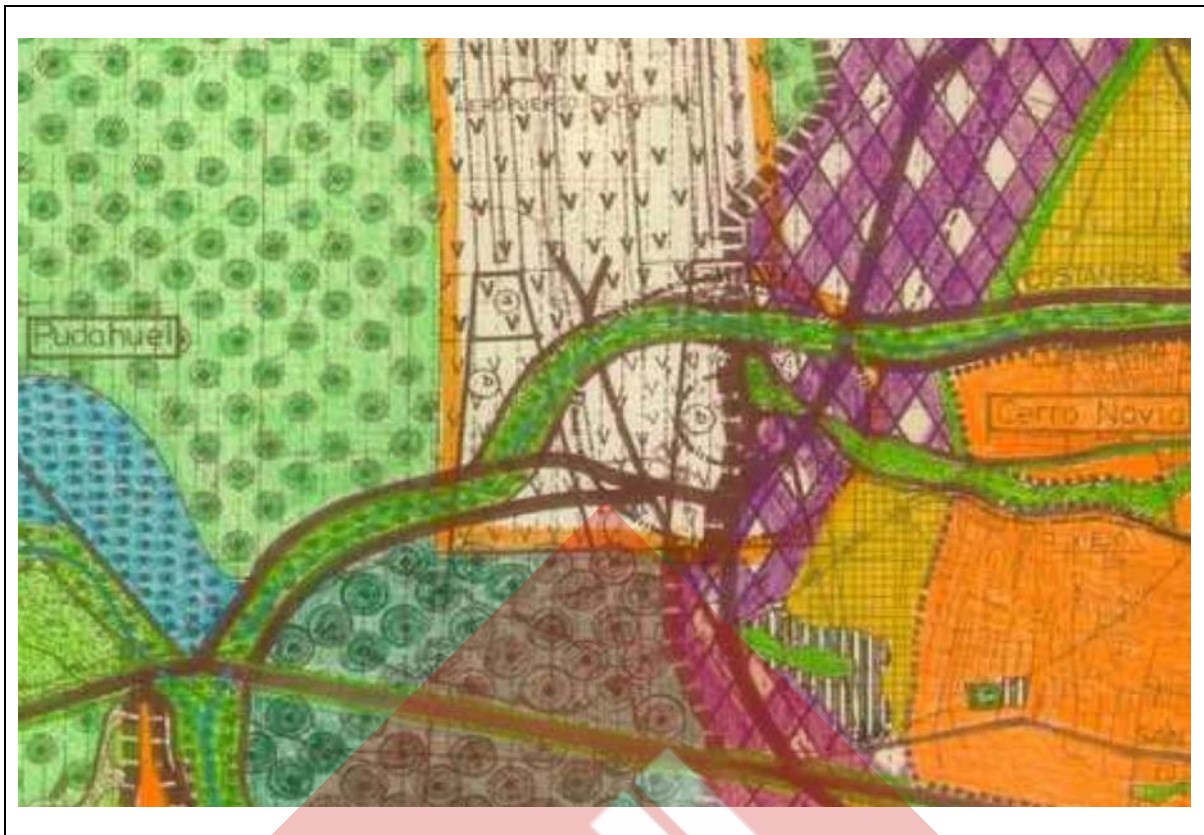


Fuente: Corte transversal del extracto Plano PP-03-01 de la DGAC del 2003, proporcionado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en su oficio Ord. N° 2.189, de 2021.

Indica que, tanto a los territorios en las áreas “f” (entre pistas de aterrizaje) como a aquellos que están más allá de ellas, la norma aeronáutica le ha definido la categoría de área “d”, que es donde están emplazados todos los predios de los proyectos aludidos.

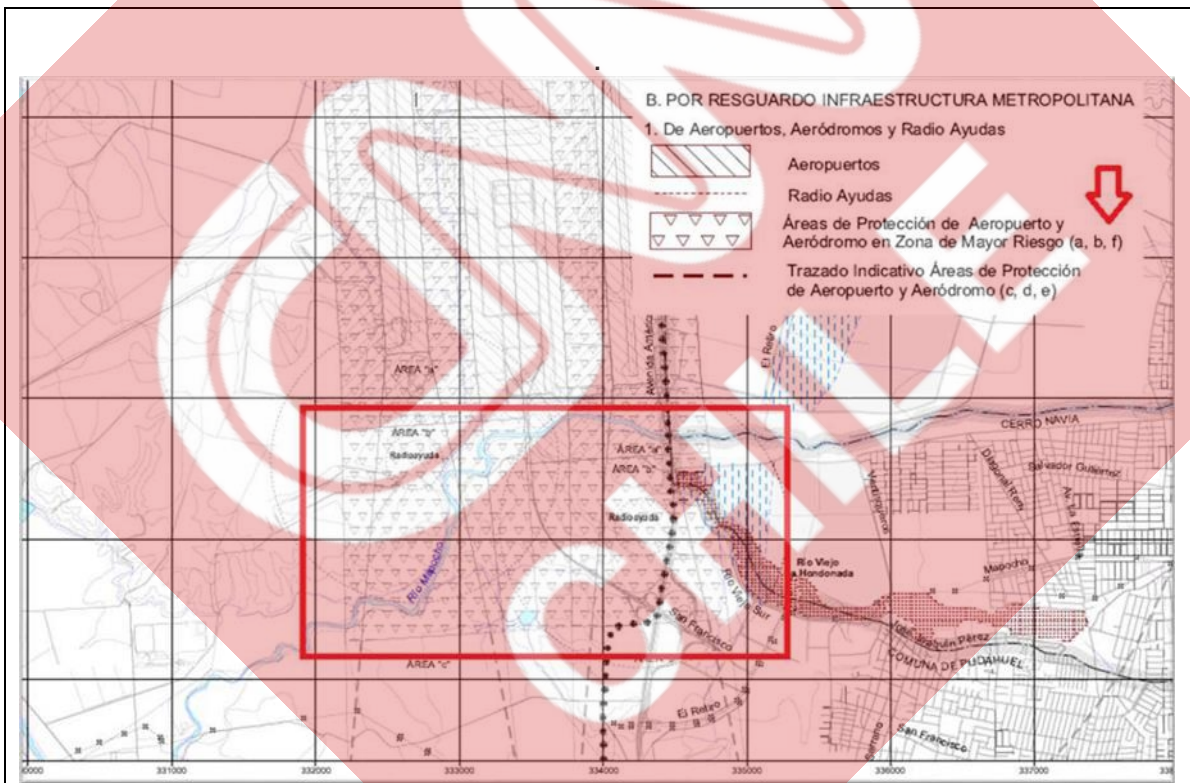
Agrega que, la interpretación que realiza esta Contraloría General, referida que el territorio entre las áreas “f”, de las pistas de aterrizaje, se deben considerar como áreas de mayor riesgo (a, b y f), se basa en lo dispuesto en los planos de zonificación del PRMS, plano RM-PRM-92-1A del año 1994, y al plano del PRMS RM-PRM-08- 100-R Lámina 1 de 4, del 2013, donde efectivamente se grafica el espacio entre las pistas de aterrizaje como parte de las áreas de mayor riesgo, tal como lo muestran las figuras siguientes:

Figura N° 4: Extracto Plano RM-PRM-92-1A del PRMS del año 1994



Fuente: Extracto Plano RM-PRM-92-1A del PRMS del año 1994, porporcionado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en su oficio Ord. N° 2.189, de 2021.

Figura N° 5: Extracto Plano RM-PRM-08-100-R del PRMS del año 2013





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

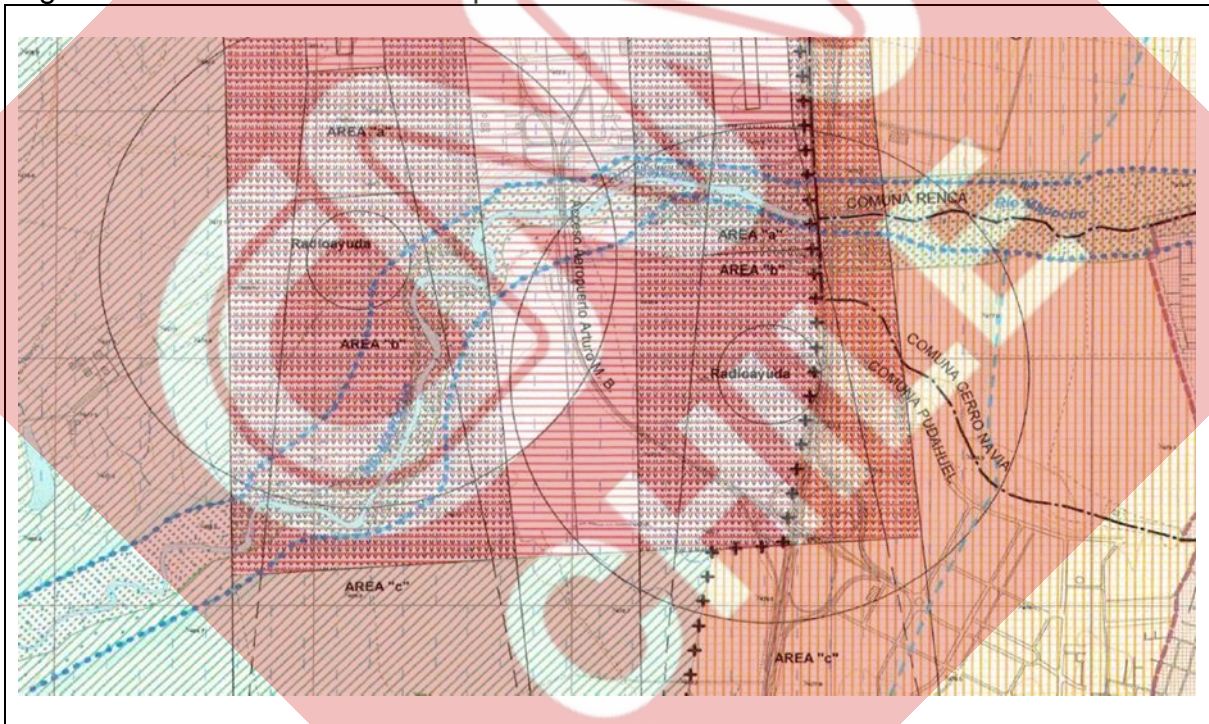
Fuente: Extracto Plano RM-PRM-08-100-R del PRMS del año 2013, proporcionado por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo en oficio Ord N° 2.189, de 2021.

Luego argumenta que, lo graficado es un error interpretativo y de transcripción gráfica de estos planos, debido, en parte, a las herramientas gráficas y la escala planimétrica (1:50.000) con las cuales se confeccionaron los planos del PRMS de 1994 (en papel y plumón), ya que, como se expuso, en los planos de la DGAC este espacio entre las áreas "f" corresponde al área "d", la cual no es parte de las de mayor riesgo definidas por la norma aeronáutica, ni por el texto de la Ordenanza del PRMS.

Añade que, el PRMS no tiene atribuciones para modificar la norma de la DGAC, ya que dicho organismo es quien tiene las atribuciones legales para la definición de las áreas de riesgo del aeropuerto, cumpliendo el PRMS solo con recoger dicha normativa, tal como lo dispone el artículo 2.1.17. de la OGUC, y que en materia de jerarquía normativa, prima la norma específica definida por la autoridad aeronáutica en el plano PP-03-01, por sobre la normativa de planificación graficada en los planos del PRMS.

Seguidamente expone que, debido a lo anterior, y de manera de "no perseverar en el error", esa SEREMI de Vivienda y Urbanismo generó el plano interpretativo RM-PRMS-15-38, contenido en el oficio Ord. N° 2.964, de 2015, eliminando la normativa aeronáutica referida al área de mayor riesgo entre las pistas de aterrizaje, graficándola solo con su correspondiente zonificación de aeropuerto, como también de zona ISAM2, tal como lo muestra la figura siguiente:

Figura N° 6: Extracto Plano Interpretativo RM-PRMS-15-38 del PRMS del año 2015.



Fuente: Extracto Plano Interpretativo RM-PRMS-15-38 del PRMS del año 2015, proporcionado por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo en oficio Ord N° 2.189, de 2021.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

También expone que la zona identificada como aeropuerto (Aeropuerto Comodoro Arturo Benítez), se encuentra regulada por el artículo 8.4.1.3. De Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas, que establece que, “Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como, asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo”.

Manifiesta que, esta Contraloría General hace una interpretación inarmónica del artículo al cual hace referencia, y que las condiciones allí establecidas solo se aplicarían frente a predios donde se emplaza el aeropuerto, entendiéndose con ello, que estos sean de propiedad del mismo, no siendo aplicable a otros predios.

Enseguida señala que, la interpretación que hace este Órgano de Control de la normativa contenida en la ordenanza del PRMS aplicable solo a los predios propiedad del aeropuerto implicaría, en la práctica, impedir la ejecución de construcciones permitidas por el IPT, por encontrarse el inmueble en la zona indicada anteriormente y graficada en el plano del PRMS.

Plantea que, teniendo presente que el Estado, a través de sus órganos, está al servicio de las personas y su finalidad es promover del bien común creando las condiciones necesarias para el desarrollo espiritual y material de los ciudadanos, cuando un particular desea desarrollar un proyecto que se ajusta a la normativa existente y requiera para ello la interpretación del IPT respectivo o la emisión de un IFC, es la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en quien recae el poder-deber de dar curso al procedimiento administrativo que corresponda, tal como lo ha facultado el artículo 4 de la LGUC y el artículo 55 de la LGUC, que es lo que ha sucedido en estos casos concretos.

También expone que, este Órgano Contralor debe tener presente la opinión previa de la DGAC, quien por disposición normativa y voluntad expresa (mediante documento que se acompaña) les ha informado que es el MINVU (en este caso la SEREMI de Vivienda y Urbanismo), quien debe establecer los usos y actividades complementarias al aeropuerto en estas áreas, limitándose a informar solo las correspondientes restricciones de altura de los proyectos planteados.

Expresa que, no existe ninguna vulneración al artículo 4° de la LGUC en lo obrado por esa SEREMI de Vivienda y Urbanismo, quien, por el contrario, ha actuado siempre apegada al ordenamiento jurídico, interpretando las normas atinentes a la planificación territorial, sin que con ello se hubieran modificado sus reglas, ni desafecto un área sujetas a restricciones, puesto que la misma como señaló anteriormente, no fue graficada correctamente en los planos del PRMS de 1994 y del 2013, sino solo en el plano PP-03-01 aprobado por decreto N° 173, de 2003, del Ministerio de Defensa Nacional.

Agrega que, se está en presencia de una interpretación y no de una modificación del PRMS, debiendo considerarse que el artículo 16 del Código Aeronáutico señala, en lo pertinente, que la zona será determinada específicamente por cada aeródromo y para cada instalación de ayuda y protección de la navegación aérea, en un plano que confeccionará la autoridad aeronáutica.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Complementa, esa SEREMI de Vivienda y Urbanismo que, ha entendido que las actividades referidas a centros de alimentación, bodegas, centros de distribución, estacionamientos, Rent A Car, hoteles, centros de eventos y de exposiciones, oficinas, edificios corporativos o institucionales, sucursales bancarias, comercio, entre otros, son complementarias a los puertos aéreos, ya que se relacionan directamente con éste, sirviendo de manera adicional a los servicios que actualmente se encuentran colapsados al interior del aeropuerto, esto último ha sido refrendado por la propia Excelentísima Corte Suprema en un fallo reciente de fecha 02 de julio de 2021 (el cual se adjunta) sobre las actividades complementarias al aeropuerto definidas por el PRC de Antofagasta, que reconoció que la instalación de bodegas cabía dentro del uso de suelo permitido en la zona aeroportuaria, en base al siguiente razonamiento:

“En este aspecto, atendida la naturaleza intrínseca de las actividades desarrolladas en el recinto aeroportuario, entre las cuales se encuentra no sólo el transporte de pasajeros sino de mercaderías, resulta ser consustancial a su desarrollo el almacenaje de mercadería y otras especies análogas, cuestión que, sin duda, es plausible de concebir como un uso complementario a la instalación de que se trata, de tal suerte que, al no reconocerlo de ese modo, la autoridad administrativa ha realizado un razonamiento erróneo, toda vez que el significado de la palabra “complementario”, deviene de aquello que resulta ser adicional o accesorio, en orden a completar o perfeccionar una cosa, situación que se condice con la propuesta de anteproyecto presentada por la recurrente, dada la complementariedad entre la actividad a desarrollar por ésta y la destinación natural de las instalaciones aeroportuarias”.

Sobre el particular, cabe manifestar que no se advierte el sustento normativo respecto de lo argumentado en cuanto a que no todas las áreas de protección definidas por la DGAC (conos de aproximación a la pista de aterrizaje) pueden asimilarse a la condición de “áreas no edificables”, siendo solo las correspondientes a las áreas “a” de alto riesgo, “b” de mediano riesgo (cabezales de la pista de aterrizaje) y “f” de transición (lateral), aquellas posibles de determinar como “áreas no edificables”.

Lo anterior, considerando que el citado artículo 60 de la LGUC prescribe que “El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos”, y que el artículo 2.1.17. de la OGUC, en su inciso sexto prevé, en lo que atañe, que las zonas no edificables corresponderán “a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos”.

De esta forma, tales preceptivas describen como zona no edificable a las áreas de restricción de aeropuertos como la de la especie, sin especificar que deba tratarse solo de las zonas de mayor riesgo.

Además, es del caso puntualizar que el área “d” forma parte de dichas franjas de protección, según lo consignado en el citado



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

decreto N° 173, de 2003, y en el enunciado Plano PP-03-01, en los cuales tampoco se realiza una distinción entre áreas de mayor o menor riesgo.

Enseguida, cabe precisar, por una parte, que los usos de suelo aplicables a los predios de la especie son aquellos previstos en el PRMS desde el año 1994 en que éste fue publicado, en coherencia con lo graficado en el atingente plano de la DGAC, y por la otra, que no es posible atribuir otra regulación para esos terrenos en tanto no se modifique dicho instrumento de acuerdo con el procedimiento establecido en la LGUC y en la OGUC.

En tal sentido, es menester manifestar que no se aprecia que la interpretación de la SEREMI corresponda al mecanismo idóneo para alterar el plano del PRMS, ante la existencia de un presunto error de graficación como el que señala esa repartición.

Por otra parte, cumple con precisar que lo señalado en el PRMS respecto de las áreas “c”, “d” y “e”, es aplicable según el citado artículo 8.4.1.3. a las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, y no respecto de la comuna de Pudahuel.

A su turno, es del caso reiterar que no se advierte el sustento normativo para lo graficado en el plano interpretativo RM-PRMS-15-38, contenido en el oficio Ord. N° 2.964, de 2015, en orden a eliminar la normativa aeronáutica referida al área de mayor riesgo entre las pistas de aterrizaje, graficándola solo con su correspondiente “zonificación de aeropuerto”, ni para la extensión de esa zona al área ubicada al sur del río Mapocho, en circunstancias que tales terrenos no corresponden a la nombrada infraestructura de transporte, ni resulta accesorios a la misma.

Lo expuesto, teniendo presente que el artículo 8.4.1.3. del PRMS establece expresamente los usos de suelo permitidos “en los predios en que se emplazan los puertos aéreos”, lo que no resulta aplicable al sector de la especie que no forma parte integrante de la referida infraestructura de transporte.

Siendo ello así, corresponde mantener lo observado.

Finalmente, en relación con la totalidad de las observaciones contenidas en el numeral 5, la SEREMI reitera que la facultad interpretativa de los Instrumentos de Planificación Territorial está radicada por mandato expreso del legislador en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y, que, respecto de Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1 del PRMS; Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS; e Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS, ellos fueron emitidos en razón de la facultad interpretativa del citado artículo 4° LGUC, no existiendo contravención a ningún precepto legal,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

generándose una legítima confianza de que en casos similares la autoridad va a mantener los mismos criterios.

Por su parte, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Contraloría General, contenida en los dictámenes N° E98699 y E148616, ambos de 2021, en el citado artículo 4° de la LGUC, la atribución otorgada a las indicadas secretarías regionales ministeriales dice relación con la posibilidad de que esas entidades puedan interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlas.

6. Otras materias denunciadas que fueron desestimadas.

6.1 Aprobación de los loteos con construcción simultánea correspondientes a “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, y sus modificaciones, en contravención al decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los recurrentes denuncian que en “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre” la DOM aprobó los loteos con construcción simultánea originales y una serie de modificaciones a esos permisos de loteo y de edificación -incluyendo tres centros de distribución, dos plantas de tratamiento de aguas servidas y proyectos habitacionales-, en circunstancias que en los planos de dichos loteos se eliminó total o parcialmente el trazado de una serie de vías estructurantes, cuya declaratoria de utilidad pública se encuentra establecida en el decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aplicable en la especie.

Al respecto, cumple con informar que en los planos relativos a los permisos de loteo con construcción simultánea originales N°s 15-A-95, de 15 de mayo de 1995, expediente N° 12.817, correspondiente a Izarra de Lo Aguirre, y 034/93, de 2 de diciembre de 1993, expediente N° 12.021, relativo a Ciudad de Los Valles, efectivamente se omite incluir algunas de las vías estructurantes consideradas en el citado decreto, y se modifica el trazado de otras.

Sin embargo, en consideración a que ambos loteos fueron objeto, respectivamente, de las sentencias rol N° 3.173-99, de 29 de septiembre de 1999, de la Excelentísima Corte Suprema, y rol N° 176-95, de 5 de agosto de 1996, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, y que lo resuelto en dichas sentencias -en orden a que el inciso primero del artículo 62 de la LGUC no les es aplicable- no tendría efecto si se cuestiona la juridicidad de ellos, no se acoge este reclamo.

Con todo, en el numeral 1.10 de este documento fueron observadas las modificaciones de estos permisos de loteo otorgadas en el período de revisión de esta auditoría, que omitieron o modificaron trazados de vías sin ajustarse al citado decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Vivienda y Urbanismo, en la medida que dicha omisión o modificación no estuviese también prevista en los referidos loteos originales.

6.2. Aprobación de los loteos con construcción simultánea correspondientes a “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, y sus modificaciones, en contravención al decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los recurrentes plantean que en los permisos de loteo originales de “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, el límite del área industrial graficado en el plano aprobado por el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fue desplazado hacia el norte, disminuyendo el área industrial y aumentando el área habitacional en ambos loteos.

Sobre el particular, cumple con informar que en los planos relativos a los citados permisos de loteo originales, efectivamente la línea límite del área industrial se traza más al norte de lo que se grafica en aludido decreto. Sin embargo, considerando que ambos loteos fueron objeto de las sentencias de 29 de septiembre de 1999, rol N° 3.173-99, de la Excelentísima Corte Suprema, y de 5 de agosto de 1996, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, rol N° 176-95, respectivamente, no se emitirá un pronunciamiento por tratarse de una materia comprendida en tales fallos.

6.3 Aprobación de los loteos originales de “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, cuyas cesiones de áreas verdes y equipamientos se materializaron en terrenos inapropiados para tales usos.

Entre los aspectos denunciados, se indica que la DOM aprobó los loteos originales de “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, en circunstancias que los terrenos destinados a cesiones de áreas verdes y equipamientos no son aptos para estos fines, pues consideran pendientes pronunciadas.

Al respecto, cumple con anotar que el inciso primero del artículo 70 de la LGUC establece que “En toda urbanización de terrenos se cederá gratuita y obligatoriamente para circulación, áreas verdes, desarrollo de actividades deportivas y recreacionales, y para equipamiento, las superficies que señale la Ordenanza General, las que no podrán exceder del 44% de la superficie total del terreno original. Si el instrumento de planificación territorial correspondiente contemplare áreas verdes de uso público o fajas de vialidad en el terreno respectivo, las cesiones se materializarán preferentemente en ellas. La municipalidad podrá permutar o enajenar los terrenos recibidos para equipamiento, con el objeto de instalar las obras correspondientes en una ubicación y espacio más adecuados”.

A su turno, el artículo 2.2.5. de la OGUC, que regula las cesiones a que se refiere el citado artículo 70 de la LGUC, incluye una tabla que indica la forma de cálculo del porcentaje de terreno, destinado a ceder para “áreas verdes, deporte y recreación”, a “equipamiento” y a “circulaciones”, en función de la densidad; define el procedimiento de cálculo de dicha densidad; indica cuando un terreno destinado a equipamiento puede entregarse como área verde; establece que el porcentaje de cesiones se calculará sobre la superficie total del terreno a lotear, descontadas las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

planificación territorial correspondiente; prevé que las cesiones deberán materializarse en las áreas declaradas de utilidad pública por el instrumento de planificación territorial respectivo que existan en dicho terreno y concuerden con el destino de las cesiones, y solo a falta o insuficiencia de éstas, en el resto del terreno; y, por último regula las formas -sentido longitudinal o transversal con respecto al espacio público- en que podrán disponerse las superficies a ceder para áreas verdes, en función de las características que indica.

Pues bien, considerando que en la normativa atinente no se regula la pendiente de los terrenos destinados a cesiones, y que, por ende la DOM no tiene la facultad para rechazar una solicitud de loteo en razón de las pendientes de los lotes destinados a cesiones, se debe desestimar lo denunciado.

6.4. Aprobación de modificaciones de proyectos sobre predios distintos, con roles de avalúo diferentes, a los consignados en los permisos originales.

La Concejala Gisela Vila Ruz denuncia que en los loteos de Izarra de Lo Aguirre y Ciudad de Los Valles, la DOM aprobó modificaciones de proyectos sobre predios distintos, con roles de avalúo diferentes a los consignados en los permisos originales sobre modificaciones de predios y roles de avalúo, lo que no sería procedente, conforme a lo indicado en el dictamen N° 28.520, de 2013, en orden a que “no resulta procedente considerar, para efectos de la modificación de un proyecto, un predio diverso a aquél previsto en el respectivo permiso -en la especie, el resultante de la fusión mencionada-, toda vez que el permiso de edificación dice relación con un predio determinado, y la fusión, loteo o subdivisión de éste da lugar a un nuevo terreno, distinto del previamente existente.”

Sobre la materia, es menester consignar que el artículo 119 de la LGUC dispone que toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones, y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales, agregando, luego, que si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto de obras correspondientes, estas se tramitarán en la forma que señale la OGUC.

A su turno, el artículo 3.1.9. de la OGUC establece que “Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes” que ahí indica y que una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos documentos reemplazarán a los originales; que en caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones; y para loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, solo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas.

Pues bien, considerando por una parte que el dictamen que cita la recurrente se refiere a la modificación de un permiso de edificación de obra nueva y no a una modificación de un loteo con construcción simultánea como los de la especie, y, por otra, que de acuerdo con la normativa citada



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

en el caso de proyectos de loteo con construcción simultánea, se admite la modificación de los lotes, se debe desestimar lo denunciado por la recurrente.

6.5. Otorgamiento de certificados de informaciones previas, modificaciones de proyectos de loteo con construcción simultánea y recepciones definitivas de obras de edificación que vulneran el decreto N° 164, de 1984, del MINVU.

Los recurrentes indican que en el loteo “Izarra de Lo Aguirre” la DOM ha otorgado una serie de certificados de informaciones previas, modificaciones de proyecto de loteo con construcción simultánea y recepciones definitivas de obras de edificación de dichos proyectos, en circunstancias que estos se emplazan en la sub-zona agroindustrial C.3.1. del decreto N° 164, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -aplicable en la especie-, en la que no se admite el uso de suelo residencial. A saber:

- Certificado de informaciones previas N° 678, de 19 de julio de 2011, rol SII E.T., propiedad ubicada en Avenida Del Canal, lote ML-5, el cual indica que el instrumento de planificación aplicable es “Res 20/94”, de 4 de noviembre de 1994 y decreto N° 169, de 1984, del MINVU, y que el lote se emplaza en la Zona I, en la que se permite el uso de suelo 1, que admite vivienda, comercio, oficinas, y talleres artesanales inofensivos, y el uso de suelo 2, que permite equipamiento.
- Certificado de informaciones previas N° 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7, rol SII N° 2908-57, el que indica que el instrumento de planificación aplicable es “Res 20/94”, de 4 de noviembre de 1994 y decreto N° 169, de 1984, del MINVU, y que el lote se emplaza en la Zona I, en la que se permite el uso de suelo 1, que admite vivienda, comercio, oficinas, y talleres artesanales inofensivos, y el uso de suelo 2, que permite equipamiento.
- Resolución de modificación de proyecto N° 14/2015, de 2 de julio de 2015, rol SII N° 2908-57, que aprueba la modificación de loteo para el predio ubicado en avenida El Canal N° 21.800, loteo Izarra de Lo Aguirre, sector ML-7.
- Resolución de modificación de proyecto de edificación N° 036/16, de 18 de febrero de 2016, rol SII N° 2908-57, que aprueba la modificación de proyecto de condominio tipo A, macrolote ML 7A-1, ubicado en avenida Del Canal N° 21.800, lote ML 7, manzana ML-7A1, 124 viviendas. CIP N° 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7.
- Resolución N° 037/16, de 18 de febrero de 2016, rol SII N° 2908-57, que aprueba la modificación del proyecto de edificación condominio tipo A, macrolote ML 7A-2, ubicado en avenida Del Canal N° 21.800 Lote 7, lote ML 7, manzana ML-7A2, 115 viviendas. CIP N° 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7.
- Resolución N° 038/16, de 18 de febrero de 2016, rol SII N° 2908-57, que aprueba la modificación de proyecto de edificación condominio tipo A, macrolote ML 7A-3, ubicado en El Rodeo Poniente N° 21.800 Lote 7, lote ML



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

7, manzana ML-7A3, 120 viviendas. CIP N° 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7.

- Resolución N° 066/17, de 23 de marzo 2017, que aprueba la modificación de proyecto de edificación ubicado en El Rodeo esquina Los Pozos S/N, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre.
- Resolución N° 214/17, de 18 de octubre de 2017, rol SII N° 2908-57, que aprueba la modificación de proyecto de edificación obra nueva 173 viviendas, ubicado en Los Pozos N° 21.300, manzana ML-1B, loteo Izarra de Lo Aguirre.
- Resolución N° 064/18, de 2 de abril de 2018, rol SII N° 2908-57, que aprueba la modificación de proyecto de condominio tipo A, macrolote ML-4A, viviendas y caseta, ubicado en Pedro de Aretxabala N° 1987, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre.
- Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 061/19, de 11 de julio de 2019, rol SII N° 2908-57, relativa al permiso N° 064/18, de 2 de abril de 2018, que otorga certificado de recepción definitiva total de la obra destinada a 69 viviendas condominio Caiquenes ubicada en Pedro de Aretxabala N° 1987, lote N° ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre.
- Certificado de recepción definitiva de las obras de urbanización N° 79/2019, de 8 de agosto de 2019, rol SII N° 2908-57, que otorga certificado de recepción definitiva total de las obras de urbanización ubicada en Pedro de Aretxabala N° 1987, manzana ML-4A, loteo condominio Caiquenes – Izarra de Lo Aguirre.
- Resolución de modificación de proyecto de edificación N° 250/19, de 11 de octubre de 2019, que aprueba la modificación de proyecto de edificación obra nueva 125 viviendas ubicado en Avenida Del Canal N° 21.900, lote ML-7A1, manzana M L7, loteo Izarra de Lo Aguirre.

Al respecto, es dable informar que el permiso de loteo “Izarra de Lo Aguirre” original N° 15-A-95, de 15 de mayo de 1995, expediente N° 12.817, efectivamente consideró una extensa área de viviendas emplazada en la referida sub-zona agroindustrial C.3.1. del decreto 164, de 1984, del MINVU, que no admite ese uso.

Sin embargo, considerando que este loteo con construcción simultánea fue objeto de la sentencia de la Excelentísima Corte Suprema, de 29 de septiembre de 1999, rol N° 3.173-99, no se emitirá un pronunciamiento por tratarse de una materia comprendida en tal fallo.

6.6. Aprobación de modificaciones de proyectos sobre predios distintos con roles de avalúo diferentes en el loteo Industrial Santiago Poniente Sector 3.

La señora Gisela Vila Ruz denuncia que en el loteo Industrial Santiago Poniente Sector 3, la DOM aprobó modificaciones de proyectos sobre predios distintos, con roles de avalúo diferentes a los consignados en los permisos originales sobre modificaciones de predios y roles de avalúo, lo que sería impropio.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Sobre la materia, es menester consignar que el artículo 119 de la LGUC dispone que toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones, y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales, agregando, luego, que si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto de obras correspondientes, estas se tramitarán en la forma que señale la OGUC.

A su turno, el artículo 3.1.9. de la OGUC establece que “Si después de concedido el permiso de urbanización, o con construcción simultánea, y antes de la recepción definitiva de las obras, hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en la ejecución de las obras, deberán presentarse ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes” que ahí indica y que una vez aprobados, y para todos los efectos legales, los nuevos documentos reemplazarán a los originales; que en caso de modificaciones de proyectos de loteo que involucren aumento o disminución de los sitios generados, deberá acompañarse un nuevo cálculo de cesiones; y para loteos que cuenten con recepciones parciales de las obras de urbanización, solo podrán modificarse las partes que no hubieren sido recepcionadas.

Pues bien, considerando que de acuerdo con la normativa citada en el caso de proyectos de loteo con construcción simultánea como el de la especie, se admite la modificación de los lotes, se debe desestimar lo denunciado por la recurrente.

6.7 Modificación de proyecto de edificación N° 16/2014 vulnera la superficie predial mínima exigida en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La Concejala Gisela Vila Ruz expone que la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 16/2014, de 12 de mayo de 2014, no respeta la superficie predial mínima, pues el lote tiene 25.000 m² en vez de los 40.000 exigidos en el decreto N° 10, de 1990, del MINVU.

Sobre el particular, resulta menester considerar que la norma de subdivisión predial mínima dispuesta por el aludido decreto en la zona de que se trata, guarda relación con los procesos de división del suelo, tales como la subdivisión o el loteo de terrenos, de manera que no resulta exigible tratándose de permisos de naturaleza diversa, como el de la especie (aplica el criterio contenido en el dictamen N° 91.838, de 2016, de este origen).

Por último, cabe aclarar que la resolución de modificación del loteo N° 33-2001, que dio lugar a este lote, fue aprobada el 31 de agosto de 2001, motivo por el cual quedó fuera del período de revisión.

Por lo anteriormente analizado, no se acoge la reclamación al respecto.

6.8 Otorgamiento de patentes a establecimientos cuyos permisos de edificación no se ajustaron a derecho por no respetar las normas urbanísticas aplicables.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

La Concejala Gisela Vila Ruz denuncia que la Municipalidad de Pudahuel otorgó patentes a establecimientos cuyos permisos de edificación no se ajustaron a derecho por no respetar el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo, o no cumplieron las declaratorias de utilidad pública aplicables a los terrenos en que se emplazan.

Sobre la materia, cabe señalar que el inciso segundo del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, prescribe, en lo que interesa, que la municipalidad estará obligada a otorgar la patente respectiva en forma inmediata una vez que el contribuyente hubiere acompañado todos los permisos requeridos o la entidad edilicia hubiese verificado por otros medios el cumplimiento de aquellos, tanto de orden sanitario, como de emplazamiento según las normas de zonificación del plan regulador, de otros permisos que leyes especiales les exigieren, según sea el caso, y siempre que no sea necesario verificar condiciones de funcionamiento por parte de la DOM.

Asimismo, y en armonía con el precepto legal recién mencionado, los artículos 57 y 58 de la LGUC ordenan que el uso del suelo en las áreas urbanas se registrará por lo dispuesto en los planes reguladores, y el otorgamiento de patentes municipales debe ser acorde con dicho uso.

Considerando que la normativa citada se refiere solo al uso de suelo previsto en el plan regulador, se debe desestimar el reclamo de la especie.

6.9 Incumplimiento de plan de desarrollo de la Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A., SEPPRA.

Entre los aspectos denunciados se indica que existiría incumplimiento de plan de desarrollo de concesión sanitaria por parte de la empresa SEPPRA.

Sobre el particular, cabe señalar que las denuncias sobre esta materia fueron atendidas por el oficio N° 18.430, de 9 de julio de 2019, de esta Contraloría General, y en atención a que en esta oportunidad no se proporcionan nuevos antecedentes -salvo una fotografía de un monolito recordatorio de la inauguración de Ciudad de Los Valles- se mantiene lo concluido por esta Entidad de Control en el referido oficio.

6.10 Aprobación de centros de distribución en el área ISAM 2 del PRMS, los cuales no cumplirían con el carácter de “mayorista” exigido en esa área.

Entre los aspectos denunciados se indica que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo emitió informes favorables y que la DOM de Pudahuel otorgó permisos de edificación y recepciones definitivas a proyectos que no cumplen con la definición de “centros de distribución mayorista”, que se encuentran admitidos en el área ISAM 2 del PRMS, pues teniendo en cuenta que el vocablo “mayorista”, según el diccionario de la RAE, se refiere a una empresa que vende, compra o contrata al por mayor, lo permitido en esa área correspondería según el artículo 2.1.33. de la OGUC al uso de suelo “equipamiento de clase comercio” y no a



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

grandes depósitos o bodegas industriales como las autorizadas, que se clasifican como “actividades productivas”, de acuerdo con el artículo 2.1.28. de la OGUC.

Las autorizaciones denunciadas,
corresponden a las siguientes:

Tabla N° 17: Aprobación de centros de distribución en el área ISAM 2 del PRMS

N°	DOCUMENTO/ FECHA	N° ROL SII	MATERIA
1	Resolución N° 252/11, de 21 de octubre de 2011.	2597-109	Aprueba el anteproyecto de centro de distribución SOTRASER, con destino centro de distribución mayorista, ubicado en Avenida El Retiro – Parque Los Maitenes N° 9800, lote B-2A-1G-1, loteo ENEA Núcleo Empresarial Aeropuerto, con una superficie construida de 23.935 m2.
2	Permiso de edificación N° 270/12, de 13 de septiembre de 2012.		Otorga permiso para edificio de 4 pisos oficinas y galpón, con una superficie edificada total de 20.589,40 m2, destinado a centro distribución mayorista, en Avenida El Retiro – Parque Los Maitenes N° 9800, lote B-2A-1G-1, Parque Industrial ENEA.
3	Permiso de edificación N° 043/17, de 6 de febrero de 2017.	1088-4	Otorga permiso para edificación obra nueva, 1 galpón, con una superficie de 19.580,45 m2, destinado a bodega y oficinas, ubicado en La Oración N° 1250, lote B-2A-1C-2-4, loteo ENEA Poniente. Cuenta con el informe previo favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo N° 3.565 de 12 de julio de 2016, para una bodega logística al interior de un complejo industrial ENEA.
4	Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N° 076/19, de 29 de agosto de 2019.	1088-4	Corresponde al permiso de edificación N° 043/17, de 06 de febrero de 2017, modificación de permiso 097/17, de 10 de mayo de 2017 y 003/19 de 03 de enero de 2019, que entrega certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a bodegas y oficinas ubicada en La Oración N° 1260, lote B-2A-1C-2, loteo ENEA Poniente.
5	Resolución N° 176/19, de 12 de agosto de 2019,	1087-1	Otorga permiso de edificación para ampliación mayor a 100 m2, 01 galpón, con una superficie edificada total de 23.025,45 m2, destinado a centro de distribución mayorista ubicado en Boulevard Poniente N° 900, lote B-2A-1E-2-1-1, loteo ENEA poniente. Cuenta con informe previo favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo N° 174 de 11 de enero de 2019.
6	Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación N° 235/19, de 2 de octubre de 2019.		Aprueba el anteproyecto de centro de distribución mayorista con destino almacenamiento inofensivo ubicado en Avenida Boulevard Poniente N° 1011, loteo ENEA Fase Poniente.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Al respecto, cumple con precisar que el artículo 6.1.1.2. del PRMS entiende comprendido dentro del concepto de “Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial”, el almacenamiento mayorista, los terminales de transporte y de distribución de todo tipo exceptuando los de locomoción colectiva, urbana, los depósitos de vehículos y/o maquinarias, acopio y/o venta de materiales de construcción, venta minorista de combustibles sólidos.

En ese contexto, considerando que los “terminales o centros de distribución mayorista”, a que se refiere el artículo 8.3.2.2. del PRMS al regular el sector I.S.A.M. 2, no se encuentra entre las excepciones consignadas en el citado artículo 6.1.1.2, es del caso manifestar que dichos terminales o centros de distribución mayorista se incluyen entre las actividades de servicio de carácter similar al industrial, por lo cual se desestima lo denunciado respecto de las aprobaciones individualizadas en la tabla N° 17.

6.11. Aprobación del loteo “Lomas de Lo Aguirre” que vulneraría el seccional Lomas de Lo Aguirre de 1988.

La citada señora Vila Ruz indica que el loteo “Lomas de Lo Aguirre” vulneró el seccional Lomas de Lo Aguirre de 1988 que fijaba superficies prediales mínimas diversas a sub-zonas distintas de acuerdo a lo graficado en el plano RM-PIS-88-18, según la pendiente de los mismos, asociados al cumplimiento del mencionado decreto N° 226, de 1986, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la ordenanza del Plan Regulador Comunal de Santiago (PRI), entendiéndose que dicho seccional es aplicable al sector con posterioridad a la publicación del PRMS.

Al respecto, corresponde indicar que el referido instrumento de planificación no es aplicable en la especie, por cuanto, según lo dispuesto en el resuelvo II de la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago -que sancionó el PRMS-, el PRI y sus modificaciones se encuentran derogados, de lo que se colige que la superficie predial mínima que corresponde a los terrenos emplazados en el sector “Lomas de Lo Aguirre”, es la prevista en el artículo 3° transitorio del PRMS, denominada subsector geográfico 31a “Lo Aguirre”, y no aquella a que alude la recurrente.

En consecuencia, se debe desestimar lo denunciado por la recurrente.

6.12 Aprobación del loteo original de “Izarra de Lo Aguirre” y de modificaciones del loteo de “Ciudad de Los Valles”, que incumplirían el decreto N° 226, de 1986, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Otro aspecto denunciado es que en el loteo original de “Izarra de Lo Aguirre” y en ciertas modificaciones del loteo original de “Ciudad de Los Valles”, se habría contravenido el decreto N° 226, de 1986, del MINVU -aplicable en la especie-, que considera distintas superficies prediales para los lotes con una pendiente superior a 10%.

Sobre el particular, en lo que respecta al loteo original de Izarra de Lo Aguirre y a la modificación del loteo “Alto Mirador” de “Ciudad



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

de Los Valles” -resolución N° 023/13, de 17 de enero de 2013, que modifica el permiso N° 028/05, de 09 de febrero de 2005- mencionada por la recurrente, cumple con hacer presente que ambas autorizaciones exceden el ámbito de la presente auditoría toda vez que se encuentran fuera del período de análisis, por lo que no se emitirá una opinión al respecto.

6.13. Emisión de recepciones definitivas de proyectos cuyos permisos de edificación no se ajustarían a derecho.

El recurrente denuncia que la DOM emitió una serie de recepciones definitivas de proyectos cuyos permisos de edificación no se ajustaron a derecho porque vulneran el instrumento de planificación territorial aplicable a cada uno de estos. A saber:

- Certificado N° 104/16, de 4 de octubre de 2016, relativo al expediente N° 386, de 29 de diciembre de 2015, rol SII 2910-11, que otorga certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a actividad productiva inofensiva molesta (oficina y bodega) ubicada en Avenida Vizcaya N° 16700-9, lote 03-9, manzana ML-03, loteo Parque Santiago poniente Sector 03.
- Certificado N° 123/16, de 25 de noviembre de 2016, relativo al permiso N° 154/16, de 15 de junio de 2016, rol SII N° 2910-15, que certifica la recepción definitiva parcial de la obra destinada a galpón / oficinas actividad productiva inofensiva molesta ubicada en Avenida Vizcaya N° 16701-4, lote 04-4, manzana 4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03.
- Certificado N° 124/16, de 29 de noviembre de 2016, relativo al expediente 385, de 21 de diciembre de 2015, rol SII N° 2910-44, que certifica la recepción definitiva parcial de la obra destinada a actividades productivas (galpón / oficinas) ubicada en Avenida Vizcaya N° 17011-9, lote 10-09, manzana ML-10, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03.
- Certificado N° 029/17, de 20 de marzo de 2017, relativo al permiso N° 133/15, de 27 de abril de 2015, rol SII N° 2910-48, que certifica la recepción definitiva parcial de la obra destinada a galpón/oficinas actividades productivas, ubicada en Vizcaya Norte N° 17011-13, lote 10-13, manzana ML-10, loteo Parque Santiago Poniente.
- Certificado N° 032/17, de 23 de marzo de 2017, relativo al permiso N° 152/13, de 3 de junio de 2013, rol SII N° 2910-29, que certifica la recepción definitiva total de la obra ubicada en Avenida Vizcaya N° 16701-5, lote 04-1B, loteo Condominio Parque Santiago Poniente Sector 3.
- Certificado N° 078/17, de 18 de julio de 2017, relativo al permiso N° 252/14, de 22 de agosto de 2014, rol SII N° 2908-175, que certifica la recepción definitiva parcial de la obra destinada a bodegas almacenaje y distribución de mercaderías inofensivas ubicada en Avenida Los Valles N° 215, lote 2-A3, Hijueta 4 porción 2, loteo Ciudad de Los Valles.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Certificado N° 085/18, de 20 de agosto de 2018, relativo al permiso N° 282/16, de 25 de noviembre de 2016, que certifica la recepción definitiva total de la obra destinada a edificación loteo Alto Valle (24 viviendas) ubicada en Los Abedules S/N, lote R.R.P. 3-A.
- Certificado N° 017/19, de 12 de marzo de 2019, relativo al permiso N° 153/18, de 23 de julio de 2018, rol SII N° 6502-4, que certifica la recepción definitiva total de la obra destinada a obra de ampliación de supermercado y strip center Ciudad de Los Valles (modificación menor) ubicada en Avenida El Canal N° 19.591, lote N° 1-B-2, manzana H, sector industrial Ciudad de Los Valles.
- Certificado N° 018/19, de 12 de marzo de 2019, relativo al permiso N° 125/18, de 12 de junio de 2018, rol SII N° 6502-7, que certifica la recepción definitiva total de la obra destinada a edificación Líder Ciudad de Los Valles ubicada en Camino Apacible N° 635, lote N° H-1-B5, manzana H, sector industrial Ciudad de Los Valles.
- Certificado N° 046/19, de 31 de mayo de 2019, relativo al permiso N° 163/17, de 24 de agosto de 2017, rol SII N° 7760-17, que certifica la recepción definitiva parcial de la obra destinada a edificación centro de distribución Megacentro Aeroparque ubicada en Avenida Renca Lampa N° 9700, lote C1, loteo Aeroparque.
- Certificado N° 105/19, de 11 de octubre de 2019, relativo al permiso N° 033/19, de 8 de febrero de 2019, rol SII N° 2908-154, que certifica la recepción definitiva total de la obra destinada a obra nueva 19 viviendas Cumbre mirador ubicada en Avenida Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A, loteo Ciudad de Los Valles.

Pues bien, considerando que la recepción definitiva solo da cuenta de que el proyecto se desarrolló conforme al permiso, y que el reclamo no dice relación con una diferencia entre la recepción definitiva y el permiso, se debe desestimar el reclamo formulado (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s 75.392, de 2013, y 78, de 2014, ambos de este origen).

6.14 Aprobación de permiso para la edificación de un grupo de 30 o más viviendas construidas fuera del Seccional Lomas Lo Aguirre.

La Concejala Gisela Vila Ruz expone que la DOM de Pudahuel habría aprobado el permiso para la edificación de un grupo de 30 o más viviendas construidas fuera del Seccional Lomas Lo Aguirre, es decir, en el área I.S.A.M.-1.

Al respecto, de la superposición de los planos es posible verificar que ello no es efectivo puesto que ese grupo de casas se encuentra contenido en el loteo original de Ciudad de los Valles, por lo cual se desestima lo reclamado.

6.15 Sobre la caducidad de permisos de edificación.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

La Concejala Gisela Vila Ruz denuncia que los permisos de loteo originales de Ciudad de Los Valles e Izarra de Lo Aguirre, de loteos industriales aledaños al río Mapocho -entre Camino El Noviciado y el aeropuerto Pudahuel-, y de edificación del “Centro Logístico Lo Aguirre” de la empresa Bodegas San Francisco, caducaron de acuerdo a lo previsto en el artículo 1.4.17. de la OGUC, por cuanto las obras no se habrían iniciado antes de los tres años posteriores a dichos permisos y/o estado paralizadas durante ese período, y que los titulares de esos permisos solo simularon el inicio de las obras.

Ahora bien, respecto de los casos denunciados se debe indicar lo siguiente:

a) Loteos originales de Ciudad de Los Valles e Izarra de Lo Aguirre:

Cumple con informar que se trata de loteos con construcción simultánea, aprobados respectivamente, por las resoluciones N^{os} 034/93, de 2 de diciembre de 1993, del expediente N^o 12.021; y 15-A-95 de 15 de mayo de 1995, del expediente N^o 12.817, respecto de los cuales se tuvieron a la vista los siguientes documentos:

- Certificado N^o 219/98, de 15 de mayo de 1998, de la DOM, que certifica el inicio de obras del permiso de edificación N^o 093-95 del loteo Izarra de Lo Aguirre;
- Certificado 219/98, de 15 de mayo de 1998, de la DOM, que certifica el inicio de obras del permiso de edificación N^o 093-95 del loteo Izarra de Lo Aguirre;
- Certificado N^o 103, de 6 de agosto de 2002, del DOM, que certifica que el permiso de edificación N^o 12.817 de 15 de mayo de 1995 se encuentra vigente; y
- Memorándum N^o 31/04, de 14.05.2004, que corresponde a un informe visita de inspección del departamento de inspección municipal dirigido al Director de Obras Municipales, en que se verifica la construcción de obra en albañilería con su respectiva techumbre en la propiedad que ampara el permiso de edificación N^o 12.817/95; y el certificado N^o 034, de 23 de marzo de 2007, de la DOM, que concluye que de conformidad a los antecedentes que indica y a lo dispuesto en el artículo 1.4.17. de la OGUC, el permiso 93-A-95 “se encuentra vigente por encontrarse las obras de construcción en ejecución”.

Al respecto, es del caso señalar que el planteamiento de la interesada en torno a este aspecto -esto es, que la caducidad de los permisos de edificación en cuestión se produjo el año 1998, atendido que a los tres años de concedidos no se habrían iniciado las obras correspondientes- supone un análisis que, a la fecha y dado el tiempo transcurrido, no resulta viable de efectuar por este Ente Contralor.

Por otra parte, en cuanto a la eventual paralización de las obras, se debe señalar que los documentos acompañados en las denuncias no resultan suficientes para demostrar que ellas estuvieron detenidas por más de tres años. Estos antecedentes son:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Resolución D.V. N° 6.343, de 23 de junio de 2000, del MOP, que autoriza ejecutar los trabajos de enlace Ciudad Jardín de Lo Prado (actual Ciudad de los Valles), km 12,932 Ruta 68;
- Proyecto de pavimentación N° 10939-s2, Ciudad Jardín de Lo Prado sector 3, con fecha de inicio de obra 24 de febrero de 2002;
- Proyecto de pavimentación N° 10989, loteo Industrial Ciudad Jardín de Lo Prado I etapa, con fecha de término 29 de marzo de 2004;
- Proyectos de pavimentación N°s 11165, 11291-s1, 11291-s2 y 11355, con fechas de inicio de obra en diciembre de 2003;
- Carta de ICC Ingenieros Civiles Consultores Limitada, de 20 de agosto de 2009, dirigida a SERVIU Metropolitano, relativa al proyecto loteo Izarra de Lo Aguirre Vías Estructurantes, Etapa I, sectores 3 al 7, en la que también se informa acerca del permiso de loteo;
- Memoria anual y estados financieros IPAL S.A. 2009, en la que se señala que “Durante este año 2009 se iniciaron las obras de macro urbanización de la primera etapa del desarrollo inmobiliario de Inversiones Baiona S.A. así como las obras de la empresa sanitaria, Izarra Aguas S.A.”; y
- Sesión ordinaria del Concejo Municipal N° 05, de 06 de marzo de 2002.

En consideración a lo anterior, y a que adicionalmente no se contó con información para demostrar que lo indicado en los certificados tenidos a la vista no se ajustó a la realidad de la época de su emisión, como lo indica la recurrente, y a que actualmente ambos loteos se encuentran en ejecución, se debe desestimar el reclamo en cuanto a la eventual paralización de las obras por un plazo de tres años.

b) Loteo Industrial Santiago Poniente Sector Fundo La Botella.

La DOM de Pudahuel emitió una serie de resoluciones que certifican la caducidad de permisos otorgados en ese sector. A saber:

- Resolución N° 001/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 352/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-03B del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 002/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 353/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-03C del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 003/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 354/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-04E del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 004/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 355/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-04F del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Resolución N° 005/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 356/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-05G del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 006/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 307/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-04B del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 007/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 358/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-02 del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 008/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 359/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-03 del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 009/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 360/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote A-04C del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 010/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 361/09, de 30 de diciembre de 2009, en el lote B-01B del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 011/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 001/10, de 04 de enero de 2010, en el lote A-02B del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 012/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 002/10, de 05 de enero de 2010, en el lote A-05 del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 013/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 003/10, de 04 de enero de 2010, en el lote A-02 del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- N° 014/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 004/10, de 04 de enero de 2010, en el lote B-01^a del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 015/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 005/10, de 04 de enero de 2010, en el lote B-02^a del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.
- Resolución N° 016/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 006/10, de 04 de enero de 2010, en el lote A-04^a del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

- Resolución N° 017/2018, de 14 de agosto de 2018, permiso de edificación N° 007/10, de 04 de enero de 2010, en el lote A-04D del loteo Santiago Poniente, sector Fundo La Botella.

Pues bien, al tratarse de una situación superada -al haber certificado la DOM de Pudahuel la caducidad alegada por la recurrente-, no resulta procedente emitir un pronunciamiento al respecto.

c) Loteo Santiago Poniente Sector - 03

La DOM emitió las siguientes resoluciones que certifican la caducidad de permisos otorgados en ese sector:

- N° 001/2019, de 22 de abril de 2019, modificación permiso de edificación N° 146/15, de 06 de mayo de 2015, expediente N° 19.152, en el lote 13 del Loteo Santiago Poniente Sector-03. Respecto de esta resolución de caducidad la Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada interpuso un reclamo de ilegalidad Municipal ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol 399, de 2019).
- N° 002/2019, de 22 de abril de 2019, modificación permiso de edificación N° 338/11, de 26 de diciembre de 2011, expediente N° 18.298, en el lote 10-6 del Loteo Santiago Poniente Sector-03.

Asimismo, de acuerdo con lo informado por la DOM de Pudahuel el listado de los permisos de edificación vigentes asociados al loteo Parque Santiago Poniente sector 3/HIDRONOR CHILE S.A es el siguiente:

- PE N° 402/95, fecha 26.10.95, Destino Industria
- PE N° 403/95, fecha 26.10.95, Destino Industria
- PE N° 502/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 503/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 504/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 505/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 506/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 507/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 508/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 509/95, fecha 20.12.95, Destino Industria
- PE N° 339/96, fecha 03.10.96, Destino Oficinas e Industrias
- PE N° 122/96, fecha 28.03.96, Destino Equipamiento (casa campo)

En la especie, es dable señalar que las fotografías aéreas y de construcciones aparentemente sin propósito en los distintos lotes que se acompañan, no constituyen antecedentes suficientes para verificar la caducidad de estos permisos, ni permiten desvirtuar lo resuelto por la DOM de Pudahuel sobre la materia.

Lo anterior, sin perjuicio de hacer presente



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

que respecto del citada resolución N° 001/2019, de 2019, modificación del permiso de edificación N° 146/15, de 2015, existe un reclamo de ilegalidad Municipal ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (Rol N° 399, de 2019), lo que no permite pronunciarse en la especie, ello por aplicación del artículo 6° de la ley N° 10.336, de Organización y Atribuciones de de esta Contraloría General.

d) Permisos de edificación N°s 090/14 al 094/14, de 19 de marzo de 2014, del “Centro Logístico Lo Aguirre” de la empresa Bodegas San Francisco.

Sobre el particular, cabe señalar que considerando, por una parte, que las fotografías aéreas aportadas en las denuncias no son antecedentes suficientes para verificar la caducidad de un permiso ni permiten desvirtuar lo resuelto por la DOM de Pudahuel sobre la materia, y, por otra, que actualmente se está construyendo en ese lote, no es posible acoger el reclamo de la especie.

Con todo, debe indicarse que este permiso, según se observa en el numeral 1.12 de este informe no se ajusta a derecho, al vulnerar las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial aplicable.

6.16 Autorización proyectos de pavimentación y aguas lluvia, que no cumplen con lo indicado en el artículo 2.2.4. de la OGUC.

La Concejala Gisela Vila Ruz denuncia que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana autorizó proyectos de pavimentación y aguas lluvia, que no cumplen con lo indicado en el artículo 2.2.4. de la OGUC, y solicita que se realicen las gestiones para que esa repartición los invalide. A saber:

- Oficio N° 55.931, de 2 de abril de 2019, y autorizaciones previas referidas al proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 55.931 denominado “Condominio Alto Mirador 6”, el cual no cumple con lo indicado en el numeral 2 del artículo 2.2.4. de la OGUC al no haberse cedido ni estar previsto urbanizar la superficie del predio afecta a utilidad pública correspondiente a la vía estructurante avenida Circunvalación Sur, indicada en el plano aprobado por el decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Oficio N° 77.810, de 16 de enero de 2019, referida al proyecto de pavimentación y aguas lluvia N° 58.472 denominado “Acceso vehicular y veredas Trade Center Lo Aguirre calle tranquilo 383, el cual no cumple con lo indicado en el numeral 1 del artículo 2.2.4. de la OGUC al no estar previsto ejecutar a costa del propietario el pavimento y el proyecto de aguas lluvia de la vía estructurante avenida Circunvalación Norte, indicada en el plano aprobado por el decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sobre el particular, considerando que esta auditoría no se hace extensiva al SERVIU RM y que lo denunciado dice relación con actuaciones de la DOM -autorizaciones a proyectos que no consideraron la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

declaratoria de utilidad pública de las vías consignadas en el decreto N° 169, de 1984, del MINVU- que sí se analizaron en este informe, no se emite una opinión al respecto.

7. Sobre la recepción definitiva de obras sin que se acreditara la obtención de Resolución de Calificación Ambiental favorable.
 - Sobre eventuales fraccionamientos de proyectos inmobiliarios.

Los recurrentes señalan, en síntesis, que entre las actuaciones del municipio de Pudahuel que constituirían incumplimientos de las normas urbanísticas y medio ambientales, se encontrarían el no realizar las denuncias respectivas ante situaciones de fraccionamiento de proyectos inmobiliarios para eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) -pese a haberse solicitado en sesiones del Concejo Municipal- y no requerir la calificación ambiental favorable en forma previa a la recepción definitiva de obras de construcción que, por su tamaño y características operativas, probablemente si requerían tal calificación.

En particular, exponen que la Inmobiliaria Lo Prado e Inversiones Baiona, propietarias originales de “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, a pesar de haber obtenido permisos de edificación para miles de viviendas, habrían construido ambos loteos como una secuencia de proyectos (barrios) con menos de 300 viviendas, los cuales se tramitarían como independientes entre sí, no obstante que cada uno de ellos habría sido autorizado a partir de los permisos otorgados a solo esas dos empresas inmobiliarias, pese a que los barrios dependen unos de otros, pues comparten la vialidad interna, accesos a la Ruta 68, los servicios de las respectivas empresas de agua potable y tratamiento de aguas servidas, etc.

También se refieren al proyecto “Bellavista IV”, aprobado por la resolución N° 239/15, de 10 septiembre de 2015, de la DOM de Pudahuel, el cual, en opinión de los recurrentes, debió ingresar al SEIA por tratarse de un desarrollo inmobiliario ejecutado en una zona declarada saturada y que ocupa un terreno mayor a 7 ha.

Además, la señora Vila Ruz expone que, dado que estos incumplimientos de la norma medio ambiental son una materia que le corresponde fiscalizar a la Superintendencia del Medio Ambiente, SMA, en el año 2017 la Fundación Defendamos la Ciudad ingresó una denuncia a esa superintendencia por el posible fraccionamiento del loteo con construcciones de “Ciudad de Los Valles”, la que en mayo de ese año informó que había iniciado una investigación del caso; no obstante no se ha pronunciado sobre ello, a pesar de lo indicado por esta Contraloría General de la República en su dictamen N° 4.547, de 2015, en cuanto a que esa SMA debe evitar trámites dilatorios.

Al respecto, cabe precisar que de acuerdo con el artículo 8° inciso primero de la ley N° 19.300, los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en esa ley. Enseguida, y sin perjuicio de otras tipologías que puedan resultar aplicables, conforme a la letra h) del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

artículo 10 del mismo cuerpo legal, entre los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, se encuentran los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas⁶.

Asimismo, el artículo 11 bis de ese texto legal señala, en lo que interesa, que los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, salvo que acredite que corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.

En igual forma, el decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, establece en el artículo 3° los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, específicamente indica en la letra h) los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, definiendo en su literal h.1. que “Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:... h.1.3. los que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”, y en su literal h.2. lo que debe entenderse por proyecto industrial.

Por su parte, el artículo 2° literal del mismo cuerpo reglamentario, define lo que debe entenderse por modificación de proyecto, para efectos de determinar su ingreso previo y obligatorio al SEIA.

- Sobre el desarrollo de centros logísticos o de distribución.

La citada concejala Gisela Vila Ruz también expone que al poniente de Avenida Américo Vesputio existen una serie de centros de distribución o centros logísticos que no habrían realizado su correspondiente análisis de impacto ambiental y que algunos de ellos están localizados en el área I.S.A.M.-1.

Añade que, este tipo de instalaciones poseen, en general, varias decenas de estacionamientos para vehículos medianos y pesados, adicionales al mínimo para camiones exigido por el instrumento de planificación territorial (PRMS en este caso).

Precisa que, dado el tamaño de las instalaciones existentes en el sector, presumiblemente se supera en todas ellas el umbral de 50 estacionamientos exigido por el reglamento del SEIA para “terminales de camiones”; no obstante, la DOM no ha exigido la calificación ambiental favorable a

⁶ La Región Metropolitana fue declarada zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas totales en suspensión y monóxido de carbono y zona latente por dióxido de nitrógeno, mediante decreto supremo N°131/1996, de 12 de junio de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ninguno de ellos, situación que habría sido denunciada en sesiones del Concejo Municipal, pero el municipio no ha actuado como lo establece la ley.

Sobre lo anterior, se debe señalar que el citado decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, establece en el artículo 3° los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, específicamente dispone en la letra e) lo relacionado con terminales de buses y camiones y específicamente en el literal e.3. que “Se entenderá por terminales de camiones aquellos recintos que se destinen para el estacionamiento de camiones, que cuenten con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga y cuya capacidad sea igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados”.

En relación a ambas situaciones expuestas, debe considerarse que el artículo 25 bis de la ley N° 19.300 dispone que las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable.

En tal sentido, de acuerdo a los antecedentes disponibles, no consta que, con ocasión del trámite de recepción definitiva de obras, esa dirección municipal haya verificado el hecho de acreditarse por parte de los titulares o interesados, la obtención de las respectivas resoluciones de calificación ambiental, o en su caso, haberse coordinado directamente con el Servicio de Evaluación Ambiental, organismo competente en la materia, a fin de dilucidar las dudas que pudieren existir. Tampoco consta que frente a los casos en que los proyectos se ejecutaron sin contar con la correspondiente RCA previa, haya efectuado la respectiva denuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente.

Por lo anteriormente expuesto, se solicitó a esa DOM informar documentadamente en su respuesta al preinforme de observaciones, la respectiva acreditación de la Resolución de Calificación Ambiental, RCA, y/o el haber realizado las correspondientes consultas al SEA, previo a resolver los proyectos que fueron recepcionados, o en su caso, haber efectuado la respectiva denuncia a la SMA, y que se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N° 18: Proyectos que debiesen contar con una RCA.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO Y DETALLE
1	081/18, de 27 de abril de 2018.	Modificación de proyecto de edificación	7760-17	132.062,00	Penta Vida Seguros de Vida S.A., ubicado en Camino Renca Lampa N° 9.700, Loteo Aeroparque, sector Expansión Urbana. Modifica la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08-05-2018 y el permiso de edificación N° 163/17, de 24-08-2017 y la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08-05-2018. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje, centro de distribución. Declara 439 estacionamientos de autos, 620 estacionamientos de bicicletas y 21 estacionamientos de camiones.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO Y DETALLE
2	175/15 de 10 de junio de 2015	Permiso de edificación	7777-1	70.404,08	Inmobiliaria Reconquista S.A., ubicado en avenida Volcán Licancabur N° 435, lote R1, manzana I, del Loteo Industrial Lo Boza. Uso de suelo: Actividades productivas, industria de carácter inofensivo y molesto (bodegas). 5 estacionamientos para camiones más 49 estacionamientos de camiones para carga y descarga.
3	043/19, de 18 de febrero de 2019.	Aprobación de anteproyecto de edificación	2907-280	55.108,31	Centro Bodegaje Pudahuel Uno S.A., ubicado en Camino a Noviciado N° 3607. Usos de suelo declarado: actividades productivas e infraestructura, bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre. Según plano estacionamientos: 40 vehicular, 20 de bicicletas, 43 de camiones y 4 de discapacitados.
4	086/19, de 8 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	2900-36	69.943,61	Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, lota 2A, El Noviciado, sector rural del PRMS. Uso de suelo declarado: infraestructura de transporte terrestre. Incluye 49 estacionamientos de vehículos, 4 para discapacitados, 26 para bicicletas y 7 para camiones.
5	087/19, de 8 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	2900-33	64.978,59	Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 22.600, parcela 53, lote 5, El Noviciado, sector rural del PRMS. Uso de suelo declarado: infraestructura de transporte terrestre. Estacionamientos 49 vehículos, 28 bicicletas, 4 discapacitados y 4 camiones.
6	088/19, de 8 de abril de 2019.	Aprobación de anteproyecto de edificación	2901-4	57.956,39	Agencias Universales S.A., ubicado en camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, sector rural del PRMS. Uso de suelo declarado: infraestructura de transporte terrestre. Incluye 43 estacionamientos vehículos, 4 para discapacitados y 4 para camiones.
7	214/19, de 10 de septiembre de 2019	Modificación de proyecto de edificación	2597-106	190.532,81	Se aprueba al Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico -ampliación nave 15, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo ENEA sector rural. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29 de julio de 2014, modificación N° 280/15, de 23 de octubre de 2015, modificación N° 122/16, de 17 de mayo de 2016, modificación N° 373/16, de 29 de diciembre de 2016, y la modificación N° 190/17, de 2 de octubre de 2017. No declara estacionamientos pero en el plano de planta se observan 23 estacionamientos de camiones más 184 espacios para estacionamientos de camiones para carga y descarga.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO Y DETALLE
8	056/17, de 1 de marzo 2017	Modificación de proyecto de edificación	2908-19	89.939,73	Rentas Paine Grande SpA., ubicado en Pedro Aretxabala N° 1.500, lotes 1 al 22, manzana MLI-8, con una superficie de terreno de 218.000,00 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,52 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 52%. Modifica el permiso de edificación N° 093/95, las modificaciones N°s 292/13, de 10 de octubre de 2013 y 137/14, de 22 de abril de 2014. Uso de suelo: actividades productivas, bodegaje. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, aproximadamente la mitad de este proyecto se emplaza en la sub-zona C.4.1., y la otra mitad en la sub-zona C.3.1., sin embargo, en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado prácticamente completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1. Declara 4 estacionamientos de 30 m2. Incluye 128 estacionamientos.
9	203/16, de 9 de agosto de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-104	1.838,65	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Grande Sur S.A. la modificación de proyecto de edificación, destinado a vivienda, ubicado en Avenida El Canal s/n, en Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 6.766,40 m2. Anota como coeficiente de constructibilidad permitido, un 2,0 y un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 50%, indicando en ambos casos que se "cumple". Modifica el PR N° 151/05, de 31 de mayo de 2005. Incluye 15 viviendas y 30 estacionamientos.
10	282/16, de 25 de noviembre de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-88	2.752,50	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada la modificación de edificación Loteo Alto Valle, ubicado en Los Abedules s/n, en Alto Valle, con una superficie de terreno de 20.085,30 m2. Anota como coeficiente de constructibilidad permitido, un 2,0 y un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 50%, indicando en ambos casos que se "cumple". Modifica los permisos de edificación N°s 155-95, a 159-95, 177-95 a 179-95, 182-95, 183-95, 194-95 y 203-95, todos de 12 de junio de 1995. Incluye 24 viviendas y 48 estacionamientos.
11	099/18, de 15 de mayo de 2018	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	2.405,88	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada la modificación de proyecto de edificación 19 viviendas Alto Mirador VI, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 11.193,54 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007 y 242-07, de 8 de octubre del mismo año. Incluye 19 viviendas, 38



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO Y DETALLE
					estacionamientos vehículos, 2 para discapacitados y 1 para visitas.
12	033/19, de 8 de febrero de 2019	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	2.582,41	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obra nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 11.193,54 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007, 242-07, de 8 de octubre del mismo año y N° 099/18, de 15 de mayo de 2018. Incluye 19 viviendas, 38 estacionamientos vehículos, 21 para bicicletas, 2 para discapacitados y 3 para visitas.
13	090/14, de 19 de marzo de 2014	Modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	72.718,08	Bodegas San Francisco Limitada, ubicada en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 14 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,12 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 333/95, de 21 de julio de 1995. Etapa 3. No declara estacionamientos pero en el plano de planta, que incluye todas las etapas (también aquellas aprobadas mediante las modificaciones de proyecto de edificación 091/14, 092/14, 093/14 y 094/14) dibuja 65 estacionamientos para camiones.
14	091/14, de 19 de marzo de 2014	Modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	69.392,08	Bodegas San Francisco Limitada, ubicada en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie edificada de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 13 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,12 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 334/95, de 21 de julio de 1995. Etapa 4. No declara estacionamientos pero en el plano de planta, que incluye todas las etapas (también aquellas aprobadas mediante las modificaciones de proyecto de edificación 090/14, 092/14, 093/14 y 094/14) dibuja 65 estacionamientos para camiones.
15	092/14, de 19 de 2014	Modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	26.619,04	Bodegas San Francisco Limitada, ubicadas en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 13 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,04 y un coeficiente de ocupación de suelo de 4.99%. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 335/95) de 21 de



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO Y DETALLE
					julio de 1995. Etapa 5. No declara estacionamientos pero en el plano de planta, que incluye todas las etapas (también aquellas aprobadas mediante las modificaciones de proyecto de edificación 090/14, 091/14, 093/14 y 094/14) dibuja 65 estacionamientos para camiones.
16	093/14, de 19 de marzo de 2014	Modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	119.350,12	Bodegas San Francisco Limitada, ubicadas en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 23 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,20 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 331/95, de 21 de julio de 1995. Etapa 1. No declara estacionamientos pero en el plano de planta, que incluye todas las etapas (también aquellas aprobadas mediante las modificaciones de proyecto de edificación 090/14, 091/14, 092/14 y 094/14) dibuja 65 estacionamientos para camiones.
17	094/14, de 19 de marzo de 2014	Modificación de proyecto de edificación	2908-13/14	36.189,04	Bodegas San Francisco Limitada, ubicadas en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Uso de suelo: actividades productivas, 7 centros de distribución. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,06 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 332/95), de 21 de julio de 1995. Etapa 2. No declara estacionamientos pero en el plano de planta, que incluye todas las etapas (también aquellas aprobadas mediante las modificaciones de proyecto de edificación 090/14, 091/14, 092/14 y 093/14) dibuja 65 estacionamientos para camiones.
18	239/15, de 10 de septiembre de 2015	Modificación de proyecto de edificación	2908-55	14.011,77	Aprueba a Inmobiliaria Santa Isabel S.A., la modificación de proyecto de Conjunto Habitacional Bellavista IV (125 casas), ubicado en avenida Doña Isabel S/N, lote N° 9, manzana B, loteo Lomas de Lo Aguirre. Incluye 125 viviendas y 250 estacionamientos.
19	13/2019, de 05 de septiembre de 2019	Aprobación de loteo	3043-26	75.291,43	Aprueba a Inmobiliaria Santa Isabel S.A., el proyecto de solicitud de aprobación de loteo para el predio ubicado en Doña Isabel N° 800, Mar Báltico - Lomas de Lo Aguirre.
20	279/07, de 29 de noviembre de 2007	Permiso de edificación	2907-05	4.314,05	Otorga a SK Bergé Automotriz S.A permiso para planta automotriz SK Bergé destinado a planta de entrega y almacenamiento de vehículos nuevos, ubicado en Camino a Noviciado S/N°, lote A-2, Noviciado.
21	129/14, de 09 de abril de 2014	Permiso de edificación	2907-255	1.231,90	Otorga a SK Bergé Automotriz S.A permiso para Amp. May. a 100 m2 de planta destinado a almacenamiento de vehículos nuevos, ubicado en Camino a Noviciado N° 3001, lote E-1, Fundo Las Lilas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	PROPIETARIO Y DETALLE
22	14/2015, de 2 de julio de 2015	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	2908-57	S/I	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada la modificación de loteo para el predio ubicado en avenida El Canal Nº 21.800, loteo Izarra de Lo Aguirre, sector ML-7.
23	036/16, de 18 de febrero de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-57	13817,43	Resolución de modificación de proyecto de edificación Nº 036/16, de 18 de febrero de 2016, que aprueba la modificación de proyecto de condominio tipo A, macrolote ML 7A-1, ubicado en avenida Del Canal Nº 21.800, lote ML 7, manzana ML-7A1, 124 viviendas. Certificado de Informaciones Previas, CIP Nº 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7.
24	037/16, de 18 de febrero de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-57	12.863,49	Resolución Nº 037/16, de 18 de febrero de 2016, que aprueba la modificación del proyecto de edificación condominio tipo A, macrolote ML 7A-2, ubicado en avenida Del Canal Nº 21.800 Lote 7, lote ML 7, manzana ML-7A2, 115 viviendas. CIP Nº 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7.
25	038/16, de 18 de febrero de 2016	Modificación de proyecto de edificación	2908-57	13.418,34	Resolución Nº 038/16, de 18 de febrero de 2016, que aprueba la modificación de proyecto de edificación condominio tipo A, macrolote ML 7A-3, ubicado en El Rodeo Poniente Nº 21.800 Lote 7, lote ML 7, manzana ML-7A3, 120 viviendas. CIP Nº 365, de 15 de abril de 2015, propiedad ubicada en Avenida Del Canal, manzana ML-7.
26	066/17, de 23 de marzo 2017	Modificación de proyecto de edificación	2908-57	17.611,44	Resolución Nº 066/17, de 23 de marzo 2017, que aprueba la modificación de proyecto de edificación ubicado en El Rodeo esquina Los Pozos S/N, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre.
27	214/17, de 18 de octubre de 2017	Modificación de proyecto de edificación	2908-57	17.182,86	Resolución Nº 214/17, de 18 de octubre de 2017, que aprueba la modificación de proyecto de edificación obra nueva 173 viviendas, ubicado en Los Pozos Nº 21.300, manzana ML-1B, loteo Izarra de Lo Aguirre. Incluye 173 viviendas y 209 estacionamientos.
28	064/18, de 2 de abril de 2018	Modificación de proyecto de edificación	2908-57	17.662,57	Resolución Nº 064/18, de 2 de abril de 2018, que aprueba la modificación de proyecto de condominio tipo A, macrolote ML-4A, viviendas y caseta, ubicado en Pedro de Aretxabalala Nº 1987, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre. Incluye 152 viviendas y 156 estacionamientos.

Fuente: Elaboración propia con los permisos ya individualizados en el cuerpo del preinforme y en los anexos.

S/I: Sin información.

El Director de Obras Municipales de Pudahuel informa en su respuesta al preinforme de observaciones que resulta necesario distinguir de la Tabla Nº 18 precedente, aquellos permisos de edificación o loteo que efectivamente cuentan con recepciones, sean definitivas o parciales,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

indicando en cada caso su situación y si poseen RCA, para lo cual se presentan los proyectos agrupados por estado en que se encuentran:

Tabla N° 19: Estado en que se encuentran las autorizaciones informadas por el DOM de Pudahuel-Proyectos con recepción.

CORRELATIVO TABLA N° 18	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ESTADO DE LOS PROYECTOS
7	214/19, de 10 de septiembre de 2019	Modificación de proyecto de edificación	Cuenta con Recepción Final Parcial N° 004/20, de 13 de enero de 2020 y posee RCA, según resolución exenta N° 405/2017.
9	203/16, de 9 de agosto de 2016	Modificación de proyecto de edificación	Poseen Certificados de Recepción y no tienen RCA. Informa que esa DOM de Pudahuel ha entendido que la obligación de consultar a la Superintendencia del Medio Ambiente solo procede cuando la DOM lo estime pertinente y ante alguna discrepancia, cuestión que en este caso no fue advertida. Añade que esa superintendencia, en conformidad a lo establecido en el artículo 8°, inciso quinto de la ley N° 19.300 y en el artículo 26 del decreto N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, cuenta con atribuciones para pronunciarse respecto de la pertinencia de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental, por lo que esa Dirección de Obras no estimó pertinente solicitar pronunciarse sobre la necesidad de que el referido proyecto contara con RCA, no advirtiendo ilegalidad en su actuar. Comunica que se procederá a interponer la respectiva denuncia a la SMA, e informar a esta Entidad de Control.
10	282/16, de 25 de noviembre de 2016	Modificación de proyecto de edificación	Comunica que se procederá a interponer la respectiva denuncia a la SMA, e informar a esta Entidad de Control.
20	279/07, de 29 de noviembre de 2007	Permiso de edificación	Corresponden a permisos de edificación, que cuentan con recepción final de obras con destino Planta de Almacenamiento de Vehículos y ambos proyectos poseen Informe de Pertinencia de Ingreso al SEIA.
21	129/14, de 09 de abril de 2014	Permiso de edificación	Corresponden a permisos de edificación, que cuentan con recepción final de obras con destino Planta de Almacenamiento de Vehículos y ambos proyectos poseen Informe de Pertinencia de Ingreso al SEIA.

Fuente: Elaboración propia con lo informado por la DOM de Pudahuel en respuesta adjunta por oficio Ord N° 2.190, de 2019 de la Entidad Edilicia.

Sobre el particular, conforme a una reciente jurisprudencia de este Organismo de Control, contenida en dictamen E 126.152, de 2021, la acepción pertinente del Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia, del término “estacionar” se define como “Dejar un vehículo detenido y, normalmente, desocupado, en algún lugar”, por lo que la acción de estacionar no es equivalente a la destinada a posicionar vehículos temporalmente frente a compuertas con el único objeto de efectuar labores de carga y descarga.

Por consiguiente, no corresponde contabilizar como estacionamientos los espacios destinados exclusivamente a las labores de carga y descarga para efectos del ingreso de un proyecto al SEIA, por la tipología prevista en artículo 3°, literal e.3 del reglamento del SEIA.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Ahora bien, atendido la información recabada, aparece que algunos de los precitados proyectos de centros de distribución y almacenamiento cuentan con una cantidad inferior a 50 estacionamientos medianos y grandes, y para el caso que lo supera uno posee Informe de Pertinencia de Ingreso al SEIA, por lo que se levanta la observación para los permisos correspondientes a las resoluciones 214/19, 279/07 y 129/14. Del mismo modo, dado que los proyectos habitacionales no superan las 300 viviendas, se levanta lo observado para los permisos correspondientes a las resoluciones 203/16 y 282/16.

Lo anterior, sin perjuicio de las medidas informadas por la repartición en cuanto a interponer la respectiva denuncia a la SMA, e informar a esta Entidad de Control.

Tabla N° 20: Estado en que se encuentran las autorizaciones informadas por la DOM de Pudahuel -Sin RCA-.

CORRELATIVO TABLA N° 19	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ESTADO DE LOS PROYECTOS
1	081/18, de 27 de abril de 2018	Modificación de proyecto de edificación	Poseen Certificados de Recepción y no tienen RCA. Informa que esa DOM de Pudahuel ha entendido que la obligación de consultar a la Superintendencia del Medio Ambiente solo procede cuando la DOM lo estime pertinente y ante alguna discrepancia, cuestión que en este caso no fue advertida. Añade que esa superintendencia, en conformidad a lo establecido en el artículo 8º, inciso quinto de la ley N° 19.300 y en el artículo 26 del decreto N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, cuenta con atribuciones para pronunciarse respecto de la pertinencia de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental, por lo que esa Dirección de Obras no estimó pertinente solicitar pronunciarse sobre la necesidad de que el referido proyecto contara con RCA, no advirtiendo ilegalidad en su actuar. Comunica que se procederá a interponer la respectiva denuncia a la SMA, e informar a esta Entidad de Control.
11	099/18, de 15 de mayo de 2018		
12	033/19, de 8 de febrero de 2019		
15	092/14, de 19 de 2014		
18	239/15, de 10 de septiembre de 2015		
23	036/16, de 18 de febrero de 2016		
26	066/17, de 23 de marzo 2017		
28	064/18, de 2 de abril de 2018		
2	175/15 de 10 de junio de 2015	Permiso de edificación	Corresponden a resoluciones de Permisos de Edificación que no disponen de Certificado de Recepción Final emitidas por la DOM de Pudahuel y no poseen RCA. Precisa que, los permisos de edificación pueden ser otorgados a proyectos antes



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO TABLA N° 19	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ESTADO DE LOS PROYECTOS
3	043/19, de 18 de febrero de 2019.	Aprobación de anteproyecto de edificación	de obtenerse la RCA respectiva, pues atendida su naturaleza, el permiso de construcción no puede considerarse como ejecución de obra, lo que es concordante con lo precisado por la División de Desarrollo Urbano en su DDU N° 443, de fecha 21 de octubre de 2020, y por esta Contraloría General en su dictamen N° 40.638, de 1997.
4	086/19, de 8 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	
5	087/19, de 8 de abril de 2019	Aprobación de anteproyecto de edificación	A contar del mes de octubre del año 2021 ha incorporado en los permisos de edificación un conjunto de disposiciones normativas respecto de autorizaciones vinculadas a los mismos, entre los que se encuentra un acápite denominado "nota N° 4" que señala:
6	088/19, de 8 de abril de 2019.	Aprobación de anteproyecto de edificación	<p>"Es el titular de un proyecto o actividad quien le corresponde analizar si éste se encuentra en el listado de tipologías susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deben someterse al SEIA (artículo 10 de la ley N° 19.300 y artículo 3° del Reglamento SEIA, sea esto a través de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) o una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Por otra parte, en concordancia con el artículo 72 del Reglamento SEIA, referido a las obligaciones de las Direcciones de Obras Municipales, que establecen que éstas "no podrán otorgar la Recepción Definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 3 del Reglamento SEIA no acrediten haber obtenido una Resolución de Calificación Ambiental Favorable".</p> <p>Se indica que respecto de estas autorizaciones se procederá conforme lo indicado en la nota N° 4 señalada precedentemente.</p>
8	056/17, de 1 de marzo 2017	Modificación de proyecto de edificación	<p>Estas resoluciones de modificaciones de permisos no poseen recepción ni RCA.</p> <p>Señala que las modificaciones de permisos de edificación pueden ser autorizados antes de obtenerse la RCA respectiva, ya que, atendida su naturaleza, el permiso de construcción no puede ser considerado como ejecución de obra, lo que es concordante con lo precisado por la División de Desarrollo Urbano en su DDU N° 443, de fecha 21 de octubre de 2020, y por el dictamen N° 40.638 de 1997, de este origen.</p> <p>Informa que para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 25 bis de la ley N° 19.300 se procederá a interponer la respectiva denuncia a la Superintendencia del Medio Ambiente, informando a la Entidad de Control con copia de los antecedentes respectivos.</p>
13	090/14, de 19 de marzo de 2014		
14	091/14, de 19 de marzo de 2014		
16	093/14, de 19 de marzo de 2014		
17	094/14, de 19 de marzo de 2014		
19	13/2019, de 05 de septiembre de 2019	Aprobación de loteo	



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO TABLA N° 19	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ESTADO DE LOS PROYECTOS
22	14/2015, de 02 de julio de 2015	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	
24	037/16, de 18 de febrero de 2016	Modificación de proyecto de edificación	
25	038/16, de 18 de febrero de 2016		
27	214/17, de 18 de octubre de 2017		

Fuente: Elaboración propia con lo informado por la DOM de Pudahuel en respuesta adjunta por oficio Ord N° 2.190, de 2019 de la Entidad Edilicia.

Sobre los proyectos que se individualizan en la tabla anterior, la DOM de Pudahuel informa que ocho poseen Certificados de Recepción y 15 no lo tienen. Asimismo, comunica que todos ellos no tienen RCA.

Precisa esa DOM de Pudahuel que ha entendido que la obligación de consultar a la Superintendencia del Medio Ambiente solo procede cuando la DOM lo estime pertinente y ante alguna discrepancia, cuestión que en este caso no fue advertida. Añade que esa superintendencia, en conformidad a lo establecido en el artículo 8º, inciso quinto de la ley N° 19.300 y en el artículo 26 del decreto N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, cuenta con atribuciones para pronunciarse respecto de la pertinencia de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental, por lo que esa la Dirección de Obras no estimó pertinente solicitar pronunciarse sobre la necesidad de que los referidos proyectos contaran con RCA, no advirtiendo ilegalidad en su actuar. Comunica que se procederá a interponer la respectiva denuncia a la SMA, e informar a esta Entidad de Control.

Al respecto esta Entidad Fiscalizadora, ha señalado que, en los casos en que la DOM estime que un proyecto puede ser de aquellos que requieren ser sometidos al SEIA, corresponde que esa unidad municipal informe oportunamente tal situación a la Superintendencia del Medio Ambiente, remitiendo los antecedentes de la especie, a fin de que esta última entidad pondere la necesidad de ejercer la atribución que le confiere el enunciado artículo 3º, letra i), de su ley orgánica (aplica el criterio contenido en los dictámenes N°s 11.759, de 2017, y E126.162, de 2021, ambos de este origen).

Ahora bien, de la documentación analizada de los permisos enunciados, aparece que las resoluciones N°s 081/18, 099/18, 033/19, 239/15, 175/15, 043/19, 086/19, 087/19 y 088/19, en los centros de distribución y almacenamiento no superan los 50 estacionamientos y para los proyectos habitacionales son inferiores a las 300 viviendas, por lo que se levanta lo observado respecto de ellos.

Enseguida, con relación a las resoluciones
160



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

N^{os} 92/2014, 036/16, 066/17, 064/18, 056/17, 090/14, 091/14, 093/14, 094/14, 13/2019, 14/2015, 037/16, 038/16, 214/17, atendido que los centros de distribución y almacenamiento superan los 50 estacionamientos y los proyectos habitacionales sobrepasan las 300 viviendas en conjunto dado que pertenecen a los mismos roles, o superan las 7 Ha, no se advierten los motivos por los cuales esa DOM no efectuó una estimación en orden a remitirlos, en su oportunidad, a la Superintendencia de Medio Ambiente.

Lo anterior, vulnera los principios de control, eficiencia, eficacia y coordinación, dispuestos en el artículo 3^o, inciso segundo, de la citada ley N^o 18.575 y la jurisprudencia de esta Entidad de Control.

En consecuencia, se mantiene lo observado para estos proyectos.

Al respecto, la DOM deberá remitir a este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe, un estado de avance de las gestiones para obtener oportunamente la resolución de calificación Ambiental y los Informes de Pertinencia de Ingreso al SEIA de las resoluciones N^{os} 214/2019, 297/2007 y 129/2014, de esa DOM, como también las denuncias que indicó en su respuesta realizaría sobre los proyectos que se individualizaron en las tablas N^{os} 19 y 20 de este informe.

Asimismo, esa dependencia municipal, deberá adoptar las medidas para que, en el futuro, en los casos en que estime que un proyecto puede ser de aquellos que requieren ser sometidos al SEIA, informe oportunamente tal situación a la Superintendencia del Medio Ambiente, remitiendo los antecedentes de la especie, a fin de que esta última entidad pondere la necesidad de ejercer la atribución que le confiere el enunciado artículo 3^o, letra i), de su ley orgánica (aplica criterio contenido en los dictámenes Nos 11.759, de 2017, y E126.162, de 2021, ambos de este origen).

8. Sobre la supuesta falta de diligencia de la Superintendencia del Medio Ambiente en relación con la atención de las denuncias.

También expone la recurrente que los incumplimientos de la norma medio ambiental son una materia que le corresponde fiscalizar a la Superintendencia del Medio Ambiente, SMA, pero que en el año 2017 la Fundación Defendamos la Ciudad ingresó una denuncia a esa superintendencia por el posible fraccionamiento del loteo con construcciones de "Ciudad de Los Valles", informando esta, en mayo del mismo año, que había iniciado una investigación del caso; no obstante, no se ha pronunciado, pese a lo indicado por esta Contraloría General en su dictamen N^o 4.547, de 2015, en cuanto a que esa repartición debe evitar trámites dilatorios, y que el excesivo plazo de investigación facilita que los proyectos continúen avanzando en su construcción y funcionamiento, consolidando situaciones que posteriormente no pueden revertirse y generando, además, impactos ambientales sin mitigarlos.

En relación a lo expuesto, cabe precisar que, de acuerdo con el inciso primero del artículo 21 de la ley orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, contenida en el artículo 2^o de la ley N^o 20.417,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales, debiendo ésta informar sobre los resultados de su denuncia en un plazo no superior a 60 días hábiles.

En tal sentido, se debe hacer presente que en cuanto a la supuesta falta de diligencia de la SMA en relación a la atención de denuncias, entre ellas, las de la señora Vila Ruz, tal materia ha sido incorporada en el Informe Final N° 280, de 7 de mayo de 2021, de este origen, cuyos resultados están disponibles en la página web de www.contraloria.cl.

9. Sobre la solicitud de reconsideración de algunos pronunciamientos de esta Contraloría General

Entre los aspectos señalados por los recurrentes plantean que “podría ser necesario” que esta Contraloría General rectifique el dictamen N° 47.822, de 2014, puesto que “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre” se han desarrollado a partir de permisos de edificación que presumiblemente caducaron en el año 1998 o quedaron invalidados por las sucesivas modificaciones de los predios y roles de avalúo y, como consecuencia, a partir de cualquiera de esos eventos, se habrán extinguido los derechos de construcción adquiridos por los propietarios entrando en vigor las normas urbanísticas definidas en el año 1994 por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en los predios de ambos proyectos.

También requieren que se valide o corrija el dictamen N° 13.433, de 2002, de este origen, pues exponen que el seccional Lomas de Lo Aguirre de 1988 sigue en plena vigencia para proyectos que no sean loteos DFL N° 2 con construcción simultánea emplazados en terrenos de al menos 1 ha. Ello, en la medida que esta Contraloría General acepte que la aplicación de la norma de superficie predial mínima de este seccional es compatible con lo señalado en el artículo 2.1.20 de la OGUC cuando se trata de terrenos con pendiente promedio superior al 20%.

Respecto del citado dictamen N° 47.822, de 2014, es dable manifestar que no ha sido necesario rectificarlo, pues se encuentra ajustado a derecho.

En cuanto al alcance del dictamen N° 13.433, de 2002 -que estableció que se debía prescindir de aplicar la norma del Plan Regulador Comunal de La Florida, referida a la subdivisión predial mínima en los casos de proyectos “DFL 2” con construcción simultánea-, el recurrente formula su planteamiento condicionado al supuesto de que esta Sede de Control comparta su interpretación de que el seccional de “Lomas de Lo Aguirre” sigue vigente.

Pues bien, tratándose de las superficies prediales mínimas contenidas en el decreto N° 226, de 1986, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago (PIS), es menester apuntar que, en opinión de esta Contraloría General, y a diferencia de lo expresado por la solicitante, no se advierte que tal instrumento de planificación sea aplicable en la especie.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Ello, por cuanto según se aprecia de lo dispuesto en el resuelvo II de la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago -que sancionó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago -, el PRI y sus modificaciones se encuentran derogados, de lo que se colige que la superficie predial mínima que corresponde a los terrenos emplazados en el sector "Lomas de Lo Aguirre" es la prevista en el artículo 3° transitorio del PRMS, y no aquella a que alude la recurrente, por lo que no resulta del caso emitir un pronunciamiento en relación al reseñado dictamen N° 13.433, de 2002, de este origen.

10. Falta de inhabilitación en el otorgamiento de permisos por parte de la DOM de la Municipalidad de Pudahuel.

Se determinó que un cuñado del referido señor Augusto Ricardo Gallardo Gower, Director de Obras de ese municipio, recibió honorarios de empresas inmobiliarias que obtuvieron permisos de edificación por parte de esa repartición, sin que este se haya inhabilitado en la emisión de estos, como se detalla a continuación:

Tabla N° 21: Honorarios de empresas inmobiliarias o constructoras recibidos por familiar del Director de Obras de la Municipalidad de Pudahuel.

FUNCIONARIO DEL MUNICIPIO	PERSONA QUE RECIBIÓ EL INGRESO/ RELACIÓN	SITUACIÓN	PERMISOS OTORGADOS POR EL MUNICIPIO A LAS EMPRESAS
Augusto Gallardo Gower, Director de Obras Municipales de Pudahuel	Juan Miranda Valdivia/ cuñado del Director de Obras Municipales (hermano de la señora Patricia Miranda Valdivia, cónyuge (1) del señor Augusto Gallardo Gower). (relación en segundo grado de afinidad).	Recibió honorarios de Bodegas San Francisco Limitada los años 2013 y 2014, por un total de 243.322.320 Recibió honorarios de la empresa Inversiones Baiona Limitada el año 2009, por un total de \$ 13.978.250. Lo anterior, según retenciones que se muestran en el Anexo N° 16.	La empresa Bodegas San Francisco Limitada obtuvo 7 permisos de edificación de los cuales se encuentran observados 5 en el punto 1.12, de este preinforme. Los permisos otorgados en los años 2014 y 2015 fueron firmados por el citado Director de Obras Municipales. La firma Inversiones Baiona Limitada obtuvo desde el municipio 3 permisos de edificación y 16 de loteo en los años 1995, 2006 al 2009 y 2011 al 2015, detallados en el anexo N° 1 de este documento. Los permisos otorgados entre los años 2008 y 2011 fueron firmados por el citado Director de Obras Municipales. Ambas empresas fueron denunciadas por los recurrentes, en torno a que habrían obtenido permisos irregulares en el sector rural.

Fuente: Elaboración propia con información obtenida de bases de datos a la que tiene acceso este Organismo de Control.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

(1): El matrimonio tiene fecha de 17 de mayo de 1985, de acuerdo al Servicio de Registro Civil e Identificación.

En consecuencia, el hecho de que el precitado Director de Obras Municipales otorgara permisos a empresas inmobiliarias u otras en las que prestaba servicios pagados su cuñado, y no se haya abtenido de participar en tal decisión, podría contravenir las disposiciones del N° 6 del artículo 62 de la anotada ley N° 18.575, el cual preceptúa que contraviene especialmente el principio de probidad Intervenir, en razón de las funciones, en asuntos en que se tenga interés personal o en que lo tengan el cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive. Asimismo, participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que le reste imparcialidad. Las autoridades y funcionarios deberán abstenerse de participar en estos asuntos, debiendo poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que les afecta.

En efecto, se debe señalar que el principio de probidad administrativa se encuentra consagrado en el artículo 8° de la Constitución Política de la República y desarrollado entre otros textos legales, en el Título III de la ley N° 18.575, cuyos artículos 52 y 53 exigen de los servidores públicos una “conducta funcionaria intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular”, guardando estricta imparcialidad en sus decisiones.

Por su parte, el artículo 12 de la ley N° 19.880 prescribe que las autoridades y funcionarios de la Administración en quienes se dé alguna de las circunstancias que esa norma contempla, se abstendrán de intervenir en el procedimiento, preceptuando su N° 2, en lo que interesa, que esa obligación concurre en caso de tener parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados.

A su turno, la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, contenida en los dictámenes N°s 14.165, de 2012 y 2.520, de 2013, entre otros, ha puntualizado que la finalidad de la normativa reseñada es impedir que tomen parte en la resolución, examen o estudio de determinados asuntos o materias aquellos servidores públicos que puedan verse afectados por un conflicto de interés en el ejercicio de su empleo o función, aun cuando dicha posibilidad sea solo potencial, para lo cual deberán cumplir con el referido deber de abstención.

Además, conforme al artículo 1° de ley N° 20.880, Ley sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses, el principio de probidad en la función pública consiste en observar una conducta funcionaria intachable, un desempeño honesto y leal de la función o cargo con preeminencia del interés general sobre el particular. Añade que existe conflicto de interés en el ejercicio de la función pública cuando concurren a la vez el interés general propio del ejercicio de las funciones con un interés particular, sea o no de carácter económico, de quien ejerce dichas funciones o de los terceros vinculados a él determinados por la ley, o cuando concurren circunstancias que le restan imparcialidad en el ejercicio de sus competencias.

Sobre el particular la Municipalidad de Pudahuel adjuntó a su respuesta a preinforme de observaciones la contestación del



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Director de Obras Municipales de esa repartición, en la cual expresa, en síntesis, que en las cinco resoluciones de modificación de proyectos de edificación, a saber, la RMPE N°s 090/14, 091/14, 092/14, 093/14 y 094/14, todas de 19 de marzo de 2014, la empresa propietaria es Bodega San Francisco Limitada, actuando en todas ellas como representante legal los señores Arturo Salvatierra y Federico Silberberg. Añade que los profesionales que actúan en cada una de las referidas resoluciones son en calidad de arquitecto responsable doña Luz Arraño González, como calculista responsable el señor Sergio Barros R-T, y como revisor independiente el señor Enrique Barba Campos.

Añade que, los funcionarios que intervinieron en tales resoluciones son el arquitecto Juan Francisco Pérez Méndez, quien tenía a la época el cargo de Jefe del Departamento de Edificación y Permisos, y el Director de Obras Municipales don Ricardo Gallardo Gower.

Enseguida manifiesta que, del examen de las referidas resoluciones se constata que el arquitecto Juan Carlos Miranda Valdivia no tuvo intervención respecto de los actos administrativos aludidos y en consecuencia no se configura el supuesto de “interés personal” a que alude la disposición legal señalada precedentemente ya que, el Director de Obras al suscribir los referidos actos administrativos lo hizo en la convicción jurídica de no estar contraviniendo las disposiciones del N° 6 del artículo 62 de la ley N° 18.575, no advirtiéndose que en su actuación se configure el supuesto jurídico necesario a que alude el artículo 12 de la ley N° 19.880, lo que en tal circunstancia lo habría obligado a invocar el principio de abstención al que alude dicha norma.

Luego manifiesta, que la circunstancia del parentesco por consanguinidad que existe entre el señor Miranda Valdivia y ese Director de Obras Municipales no reúne los elementos normativos necesarios para dar por configurado algún tipo de cuestionamiento a la labor realizada en el ejercicio de su cargo, pues en ninguna de las actuaciones realizadas por él se advierte la existencia del elemento “interés personal” exigido por la norma, por lo que los cuestionamientos tienen su fundamento en asuntos más aparentes que reales.

A continuación señala que, del examen de las resoluciones referidas al Propietario Inversiones Baiona Limitada, se constató que el arquitecto Juan Carlos Miranda Valdivia no tuvo intervención respecto de los actos administrativos aludidos y en consecuencia tampoco aquí se configura el supuesto de “interés personal” a que alude las disposiciones legales señaladas e indica que ese Director de Obras Municipales al momento de suscribir los referidos actos administrativos lo hizo en la convicción jurídica de no contravenir las disposiciones ya señaladas de la ley N° 18.575, ni que se configure el supuesto jurídico contemplado en el artículo 12 de la ley N° 19.880.

Plantea, en relación a los servicios profesionales que habría prestado el arquitecto Juan Carlos Miranda Valdivia a la Empresa Bodegas San Francisco Limitada y a Inversiones Baiona Limitada, que no pueden en caso alguno importar conflicto de intereses en la actuación de ese Director de Obras Municipales, porque no se configura alguna de las circunstancias inhabilitantes a que se refiere el numeral 2 del artículo 12 de la ley N° 19.880, como



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

Luego expresa que, se explicita cuáles son los servicios profesionales prestados por el señor Miranda Valdivia, pues a partir de conocer las glosas de las boletas que figuran en el preinforme de observaciones se podría determinar si existe alguna vinculación que relacione sus servicios profesionales con las actuaciones que en el ejercicio de su cargo realizó el Director de Obras Municipales en cada una de las resoluciones administrativas que aparecen cuestionadas.

Indica que, dicho razonamiento en la práctica tendría que haber implicado que previo a la declaración de abstención de participar en el acto administrativo que se cuestiona, exigiría que él deba realizar una investigación previa no considerada en el marco normativo propio de sus actuaciones a fin de determinar si frente a las solicitudes presentadas por terceros, concurre dentro de dichos solicitantes alguna circunstancia que pudiera inhabilitarlo, por lo que estima que la observación circunstancial planteada por la Entidad de Control carece de sustento jurídico.

Sobre el particular, y sin perjuicio de las explicaciones dadas por el Director de Obras Municipales de Pudahuel, atendido que la situación señalada podría contravenir las disposiciones del numeral 6 del artículo 62 de la ley N° 18.575, y deben ser dilucidadas en un proceso investigativo, esta materia será incorporada al proceso sumarial que realizará esta Contraloría General respecto de los demás incumplimientos determinados en este informe.

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, la Municipalidad de Pudahuel aportó antecedentes que permitirían salvar algunas de las objeciones planteadas en el Preinforme de Observaciones N° 403, de 2020, de esta Entidad Fiscalizadora.

En efecto, en consideración a los antecedentes aportados por la repartición, se levantan las observaciones contenidas en el Capítulo I Aspectos de Control Interno, numeral 2 Sobre procedimientos de fiscalización de la Municipalidad de Pudahuel y en el Capítulo II Análisis de la Materia Auditada, numeral 2 Sobre informes de usos de suelo, punto 2.1 Otorgamiento de patentes comerciales y provisionales, que no se condicen con el uso de suelo admitido en el lote objeto del permiso, letra d) Informes de Uso de Suelo en Camino Lo Boza N° 9.590, Parcela 9 de la Parcelación El Bosque, punto 2.2 Patente comercial otorgada en base a informe de uso de suelo rechazado y numeral 7 Sobre la recepción definitiva de obras sin que se acreditara la obtención de Resolución de Calificación Ambiental favorable, Sobre el desarrollo de centros logísticos o de distribución, respecto de las resoluciones N°s 214/19, 279/07, y 129/14, 203/16, 282/16, 081/18, 099/18, 033/19, 239/15, 175/15, 043/19, 086/19, 087/19 y 088/19.

En lo concerniente a lo observado en el Capítulo I Aspectos de Control Interno numeral 4 Participación ocasional de la Asesoría Jurídica en la emisión de informes en aplicación del artículo 55 de la LGUC



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo en algunas situaciones, como las observadas en el acápite II Examen de la Materia Auditada, por ser materias que inciden en la interpretación de la normativa urbanística, y como medida de control, se considera recomendable consultar a dicha sección.

Con respecto a lo observado en el Capítulo II, Examen de la Materia Auditada, numeral 1 Otorgamiento de autorizaciones emanadas de la Municipalidad de Pudahuel, puntos 1.1 Otorgamiento improcedente de autorizaciones a proyectos con uso de suelo de actividades productivas ubicados en el área rural I.S.A.M.-1. del PRMS (C), 1.2 Sobre el otorgamiento de resoluciones de aprobación de anteproyectos de edificación, calificados como de “infraestructura de transporte terrestre” relativas a proyectos cuyo destino corresponde al de actividades productivas emplazados en el área I.S.A.M.-1. del PRMS (C), 1.3 Aprobación del anteproyecto de edificación que omite la declaratoria de utilidad pública por la vía prevista en el PRMS (C), 1.4 Aprobación del anteproyecto de edificación con uso de suelo de actividades productivas en el Área de Riesgo Geofísico Asociados a Inundación Recurrente del PRMS (C), 1.5 Autorización del anteproyecto de edificación con uso de suelo para actividades productivas, emplazado en un terreno afecto a declaratoria de utilidad pública por el “Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa” (C), 1.6 Aprobación de anteproyectos de edificación con uso de suelo residencial, actividades productivas y equipamiento de las clases comercio y culto y cultura, emplazadas en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS (C), 1.7 Otorgamiento de autorizaciones a proyectos ubicados en el área rural del PRMS, sin contar con el atingente informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo (C), 1.8 Otorgamiento de autorizaciones a proyectos, del loteo Ciudad de Los Valles, que no se ajustan a las normas urbanísticas de la zona industrial exclusiva en que se emplazan (C), 1.9 Otorgamiento de autorizaciones a proyectos del loteo Izarra de Lo Aguirre que vulneran las normas urbanísticas de la zona industrial exclusiva en que se emplazan (C), 1.10 Sobre el otorgamiento de autorizaciones a proyectos destinados a vivienda, emplazados en la zona II, del decreto N° 169, de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (C), 1.11 Aprobación de subdivisión y de modificación de proyectos de edificación en el loteo Ciudad de Los Valles, que omiten las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública (C), 1.12 Modificaciones de proyectos de edificación, con uso de suelo para actividades productivas que vulneran los coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo (C), 1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de informaciones previas emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, subpuntos 1.13.1 Certificado de informaciones previas N° 28, de 8 de febrero de 2016, sobre la propiedad ubicada en Noviciado N° 1.402 lote 1 hijuela 2, rol SII N° 2907-176 (C), 1.13.2 Certificado de informaciones previas N° 432, de 25 de mayo de 2016, de la propiedad ubicada en Avenida Camino Apacible N° 635, manzana H, lote H-1-B5, rol SII N° 6502-7 (C), 1.13.3 Certificado de informaciones previas N° 773, de 11 de junio de 2019, de la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19739, del loteo Ciudad de Los Valles, rol SII 2908-154 (C), 1.13.4 Certificado de informaciones previas N° 47, de 15 de enero de 2020, de la propiedad ubicada en Volcán Licancabur N° 435 del loteo Industrial Lo Boza, rol SII N° 7777-1 (C), numeral 2 Sobre informes de usos de suelo, punto 2.1 Otorgamiento de patentes comerciales y provisorias, que no se condicen con el uso de suelo admitido en el lote objeto del permiso, letras a) Informes de Uso de Suelo en Sector “Ciudad de Los Valles” (C), b) Informes de Uso de Suelo en Av. Vizcaya N° 16.701-4 Loteo Santiago Poniente Sector 03 (C), c) Informe de Uso de Suelo en Costanera



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Norte N° 14.300/lote 3E-5A ENEA Fase IV (C) y e) Informes de Uso de Suelo en Camino Renca Lampa N° 9.700, Lote N° C1 (C), numeral 3 Sobre reclamos interpuestos en virtud del artículo 12 de la LGUC respecto del contenido del Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 11 de junio de 2019, emitido por la DOM, punto 3.1 Sobre el Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 2019 (C), numeral 7 Sobre la recepción definitiva de obras sin que se acreditara la obtención de Resolución de Calificación Ambiental favorable, Sobre el desarrollo de centros logísticos o de distribución, con respecto a los proyectos autorizados por las resoluciones N°s 92/2014, 036/16, 066/17, 064/18, 056/17, 090/14, 091/14, 093/14, 094/14, 13/2019, 14/2015, 037/16, 038/16, 214/17 y numeral 10 Falta de inhabilitación en el otorgamiento de permisos por parte del DOM de la Municipalidad de Pudahuel (AC), este Organismo de Control instruirá un proceso sumarial para determinar las eventuales responsabilidades administrativas en los hechos observados.

Sin perjuicio de lo anterior, debe indicarse que esta Contraloría General, mediante la resolución exenta N° PD 00793, de 28 de julio de 2020, dio inicio a un procedimiento disciplinario en la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, con motivo del otorgamiento por parte de esa repartición del Permiso de Edificación 264/19, en el que se autorizó la construcción de dos edificios de departamentos, por estimar que se vulneró el decreto N° 169, de 1984, de Vivienda y Urbanismo, pues en la Zona II de ese plan seccional, en la cual se emplaza el proyecto aprobado, no se admitió el uso de suelo residencial.

En lo relativo al numeral 4 Cobros efectuados a copropietarios del Loteo Ciudad de Los Valles por parte de la administración del condominio por concepto de gastos comunes, para la mantención de espacios que tienen la naturaleza de bienes nacionales de uso público, la Municipalidad de Pudahuel deberá adjuntar los planos donde conste todos aquellos espacios que, producto del loteo, pasaron a tener la calidad de bien nacional de uso público por haber sido cedidos por los particulares al Estado, y la constancia de estar contratada su mantención a la empresa de mantención correspondiente, en el plazo de 30 días a contar de la recepción de este informe.

Con relación a lo consignado en el mismo capítulo, numeral 5 Sobre el otorgamiento de informes favorables para construcción emanados de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, puntos 5.1 Informe favorable a proyectos emplazados en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1 del PRMS (C), 5.2 Informes favorables a proyecto emplazado en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS (C), 5.3 Informe favorable a proyecto emplazado en un terreno afecto, en parte, a declaratoria de utilidad pública por el "Parque Estero Las Cruces - Estero Lampa" (C), 5.4 Informe favorable a proyecto emplazado en Área de Alto Riesgo Natural por Inundación - Recurrentemente Inundables, del PRMS (C) y 5.5 Informes favorables a proyectos emplazados en el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS (C), este Organismo de Control instruirá un proceso sumarial para determinar las eventuales responsabilidades administrativas en los hechos observados.

En cuanto al numeral 6 Otras materias denunciadas que fueron desestimadas, punto 6.12 Aprobación del loteo original de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

“Izarra de Lo Aguirre” y de modificaciones del loteo de “Ciudad de Los Valles”, que incumplirían el decreto N° 226, de 1986, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en lo que respecta al loteo original de Izarra de Lo Aguirre y a la modificación del loteo “Alto Mirador” de “Ciudad de Los Valles” -resolución N° 023/13, de 17 de enero de 2013, que modifica el permiso N° 028/05, de 09 de febrero de 2005- mencionada por la recurrente, se hace presente que ambas autorizaciones exceden el ámbito de la presente auditoría toda vez que se encuentran fuera del período de análisis, por lo cual no se emite una opinión al respecto.

Acerca de igual capítulo y numeral, punto 6.16 Autorización proyectos de pavimentación y aguas lluvia, que no cumplen con lo indicado en el artículo 2.2.4. de la OGUC, considerando que esta auditoría no se hace extensiva al SERVIU RM y que lo denunciado dice relación con actuaciones de la DOM -autorizaciones a proyectos que no consideraron la declaratoria de utilidad pública de las vías consignadas en el decreto N° 169, de 1984, del MINVU- que sí se analizaron en este informe, no se emite una opinión al respecto.

Con respecto a lo indicado en el numeral 8 Sobre la supuesta falta de diligencia de la Superintendencia de Medio Ambiente en relación con la atención de denuncias, entre ellas, las de la señora Vila Ruz, tal materia ha sido incorporada en el Informe Final N° 280, de 7 de mayo de 2021, de este origen, cuyos resultados están disponibles en la página web de www.contraloria.cl.

Sobre lo analizado en el numeral 9 Sobre la solicitud de reconsideración de algunos pronunciamientos de esta Contraloría General corresponde señalar que respecto del dictamen N° 47.822, de 2014, no ha sido necesario rectificarlo, pues se encuentra ajustado a derecho. Por su parte, sobre el pronunciamiento N° 13.433, de 2002, se aprecia de lo dispuesto en el resuelvo II de la resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago -que sancionó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago -, el PRI y sus modificaciones se encuentran derogados, de lo que se colige que la superficie predial mínima que corresponde a los terrenos emplazados en el sector “Lomas de Lo Aguirre” es la prevista en el artículo 3° transitorio del PRMS, y no aquella a que alude la recurrente, por lo que no resulta del caso emitir un pronunciamiento en relación al reseñado dictamen N° 13.433, de 2002, de este origen.

Respecto de aquellas observaciones que se mantienen, las entidades auditadas deberán adoptar las medidas que correspondan con el objeto de dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que rigen la materia en examen, entre las cuales se estima necesario considerar, a lo menos, las siguientes:

1. En cuanto a lo observado en el Capítulo I Aspectos de Control Interno, numeral 3 Falta de consulta a la asesoría jurídica en la aplicación de las normas urbanísticas y jurisprudencia judicial y administrativa, por parte de la Dirección de Obras Municipales (MC), esa dependencia deberá adoptar las medidas para que en lo sucesivo, ante eventuales discrepancias en la aplicación de la normativa, efectúe la consulta a la asesoría jurídica de la misma repartición.

2. Sobre lo consignado en Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 1 Otorgamiento de autorizaciones emanadas de la



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Municipalidad de Pudahuel, esa repartición deberá, en lo sucesivo, dar estricto cumplimiento a las normas urbanísticas aplicables para cada sector en que se otorguen ese tipo de permisos.

En relación en el mismo capítulo, punto 1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de informaciones previas emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, subpuntos 1.13.1 Certificado de informaciones previas N° 28, de 8 de febrero de 2016, sobre la propiedad ubicada en Noviciado N° 1.402 lote 1 hijuela 2, rol SII N° 2907-176, 1.13.2 Certificado de informaciones previas N° 432, de 25 de mayo de 2016, de la propiedad ubicada en Avenida Camino Apacible N° 635, manzana H, lote H-1-B5, rol SII N° 6502-7, 1.13.3 Certificado de informaciones previas N° 773, de 11 de junio de 2019, de la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, del loteo Ciudad de Los Valles, rol SII 2908-154, 1.13.4 Certificado de informaciones previas N° 47, de 15 de enero de 2020, de la propiedad ubicada en Volcán Licancabur N° 435 del loteo Industrial Lo Boza, rol SII N° 7777-1, la Municipalidad de Pudahuel deberá informar el estado de avance e implementación de la “Ficha de Catastro” para el procesamiento de la información predial, y un “Visor Territorial”, en el plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción de este reporte.

Respecto de lo consignado en mismo capítulo, numeral 2 Sobre informes de usos de suelo, punto 2.1 Otorgamiento de patentes comerciales y provisorias, que no se condicen con el uso de suelo admitido en el lote objeto del permiso, la Municipalidad de Pudahuel deberá adoptar los resguardo para que a futuro las patentes otorgadas estén correctamente respaldadas por informes de uso de suelo que corresponde al uso permitido en el lote objeto de la autorización.

Con respecto a lo observado en el numeral 3 Sobre reclamos interpuestos en virtud del artículo 12 de la LGUC respecto del contenido del Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 11 de junio de 2019, emitido por la DOM, punto 3.1 Sobre el Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 2019, la Municipalidad de Pudahuel tendrá que informar en el plazo de 60 días a contar de la recepción de este reporte, sobre el resultado de la revisión que se encuentra realizado de la solicitud N° 05575, de 8 de julio de 2021, correspondiente a un expediente para la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, Rol SII 2908-154, y adjuntar la resolución respectiva de aprobación luego de que haya cumplido el proceso de revisión formal por parte del Departamento de Urbanismo.

En lo atinente a lo consignado en el numeral 5 Sobre el otorgamiento de informes favorables para construcción emanados de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, esa repartición, en lo sucesivo, deberá emitir informes favorables ajustados a la normativa urbanística aplicable.

En relación a lo observado en el numeral 7 Sobre la recepción definitiva de obras sin que se acreditara la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable y Sobre el desarrollo de centros logísticos o de distribución, la DOM deberá remitir a este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este informe, un estado de



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

avance de las gestiones para obtener oportunamente la resolución de calificación Ambiental y los Informes de Pertinencia de Ingreso al SEIA de las resoluciones N^{os} 214/2019, 297/2007 y 129/2014, de esa DOM, como también las denuncias que indicó en su respuesta realizaría sobre los proyectos que se individualizaron en las tablas N^{os} 19 y 20 de este informe.

Asimismo, esa dependencia municipal, deberá adoptar las medidas para que, en el futuro, en los casos en que estime que un proyecto puede ser de aquellos que requieren ser sometidos al SEIA, informe oportunamente tal situación a la Superintendencia del Medio Ambiente, remitiendo los antecedentes de la especie, a fin de que esta última entidad pondere la necesidad de ejercer la atribución que le confiere el enunciado artículo 3^o, letra i), de su ley orgánica (aplica criterio contenido en los dictámenes N^{os} 11.759, de 2017, y E126.162, de 2021, ambos de este origen).

Finalmente, para aquellas observaciones que se mantienen, que fueron catalogadas como C, identificadas en el “Informe de Estado de Observaciones”, de acuerdo al formato adjunto en el Anexo N^o 18, las medidas que al efecto implemente el servicio, deberán acreditarse y documentarse en el Sistema de Seguimiento y Apoyo CGR, que esta Entidad de Control puso a disposición de las entidades públicas, según lo dispuesto en el oficio N^o 14.100, de 6 de junio de 2018, de este origen en un plazo de 60 días hábiles, o aquel menor que se haya indicado, contado desde la recepción del presente informe.

Remítase al Alcalde, al Director de Control, a la Concejala Gisela Vila Ruz, todos de la Municipalidad de Pudahuel; a la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo; Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; a la Jefa de la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; a la Dirección General de Aeronáutica Civil; al señor Patricio Herman Pacheco y al recurrente bajo reserva de identidad.

Saluda atentamente a Ud.,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 1

UNIVERSO DE MATERIAS RELACIONADAS CON LAS DENUNCIAS

1. Permisos de Edificación

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
1	Permiso de edificación	064/94, de 11.03.1994	S/I	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada, para construir edificio nuevo destinado a 12 viviendas en la calle avenida El Canal esq. S.O. avenida Transversal Uno, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	1.017,78
2	Permiso de edificación	S/N de 15.05.1995	2908-058, 2908-017, 2908-19, 2908-20, 2908-021, y 2908-01	Concede permiso a Inversiones Baiona Limitada para construir edificio nuevo destinado a vivienda - equipamiento - agroindustria - e industria, en la parcela 04, 06, 08, 09, 10, lote 2 de reserva CORA N° 5 de Lo Aguirre - Izarra de Lo Aguirre	808.011,89
3	Permiso de edificación	160/94, de 10.06.1994	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a 213 viviendas en Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	17.655,30
4	Permiso de edificación	98-95, de 12.06.1995	2908-25	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 01 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	9.257,99
5	Permiso de edificación	99-95, de 12.06.1995	2908-25	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 02 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	9.257,99
6	Permiso de edificación	103-95, de 12.06.1995	2908-23	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria	9.257,99



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				en Proyecto 06 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	
7	Permiso de edificación	104-95, de 12.06.1995	S/I	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 07 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.045,07
8	Permiso de edificación	105-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 08 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.326,86
9	Permiso de edificación	106-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 09 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.326,86
10	Permiso de edificación	107-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 10 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.790,06
11	Permiso de edificación	108-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 11 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.790,06
12	Permiso de edificación	110-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 13 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.045,07
13	Permiso de edificación	111-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 14 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	7.799,49



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
14	Permiso de edificación	112-95, de 12.06.1995	2908-24	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 15 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	7.799,49
15	Permiso de edificación	113-95, de 12.06.1995	2908-24, 2908-25	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a industria en Proyecto 16 - Industrias, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	10.497,87
16	Permiso de edificación	114-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 1 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	1.786,23
17	Permiso de edificación	116-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 03 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.462,39
18	Permiso de edificación	117-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 04 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,33
19	Permiso de edificación	118-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 05 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.306,26
20	Permiso de edificación	122-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 09 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.435,45
21	Permiso de edificación	124-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 11 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.462,39



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
22	Permiso de edificación	126-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 13 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.296,31
23	Permiso de edificación	128-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 15 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	9.763,25
24	Permiso de edificación	130-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 17 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.436,49
25	Permiso de edificación	131-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 18 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	4.568,72
26	Permiso de edificación	133-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 20 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	4.580,67
27	Permiso de edificación	134-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 21 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	7.336,26
28	Permiso de edificación	135-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 22 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.294,36
29	Permiso de edificación	136-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 23 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
30	Permiso de edificación	140-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 27 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.308,26
31	Permiso de edificación	141-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 28 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35
32	Permiso de edificación	144-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 31 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.308,26
33	Permiso de edificación	146-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 33 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.450,44
34	Permiso de edificación	147-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 34 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.867,40
35	Permiso de edificación	148-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 35 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35
36	Permiso de edificación	149-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 36 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35
37	Permiso de edificación	150-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 37 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
38	Permiso de edificación	151-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 38 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35
39	Permiso de edificación	152-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 39 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	4.604,57
40	Permiso de edificación	153-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 40 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.462,39
41	Permiso de edificación	154-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 41 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.308,26
42	Permiso de edificación	155-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 42 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.308,26
43	Permiso de edificación	156-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 43 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.308,26
44	Permiso de edificación	157-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 44 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.867,40
45	Permiso de edificación	158-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 45 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	3.997,63



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
46	Permiso de edificación	159-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 46 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35
47	Permiso de edificación	160-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 47 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	1.713,27
48	Permiso de edificación	161-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 48 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	5.746,75
49	Permiso de edificación	162-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 49 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	2.879,35
50	Permiso de edificación	163-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 01 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	11.574,59
51	Permiso de edificación	164-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 02 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	18.145,17
52	Permiso de edificación	167-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 07 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	16.870,38
53	Permiso de edificación	168-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 08 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	16.806,18



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
54	Permiso de edificación	169-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 09 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	10.147,17
55	Permiso de edificación	170-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 10 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	16.738,60
56	Permiso de edificación	171-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 11 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	14.261,43
57	Permiso de edificación	173-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 13 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	26.308,92
58	Permiso de edificación	174-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 14 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	16.324,56
59	Permiso de edificación	177-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 17 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	23.036,31
60	Permiso de edificación	178-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 18 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	17.269,32
61	Permiso de edificación	179-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 19 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	17.940,29



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
62	Permiso de edificación	182-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 22 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	15.695,55
63	Permiso de edificación	183-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas en Proyecto 23 - Edificios, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	19.504,09
64	Permiso de edificación	184-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas-equipamiento, en Proyecto GR-1-Condominio, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	21.988,46
65	Permiso de edificación	185-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamientos, en Proyecto 01 - Escuela, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.114,36
66	Permiso de edificación	186-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 02 - Escuela, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	8.057,92
67	Permiso de edificación	187-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 01 - Oficinas, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	1.190,13
68	Permiso de edificación	188-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 02 - Oficinas, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	1.491,36
69	Permiso de edificación	189-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a	439,32



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				equipamiento, en Proyecto 01-Restaurante, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	
70	Permiso de edificación	190-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 02-Restaurante, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	439,22
71	Permiso de edificación	192-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 01 - Parvulario, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	547,33
72	Permiso de edificación	194-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 03 - Parvulario, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	547,33
73	Permiso de edificación	200-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a viviendas con comercio, en Proyecto 05 - Viviendas/local comercio, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	684,25
74	Permiso de edificación	205-95, de 12.06.1995	2908-01	Concede permiso a Inmobiliaria Lo Prado Limitada para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento, en Proyecto 02 - Supermercado, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	ilegible
75	Permiso de edificación	331/95, de 21.07.1995	2908-13 y 2908-14	Concede permiso a don Juan Valdés Edwards para construir un edificio nuevo destinado a parque industrial tecnológico, en la parcela 2 y retazo parcela 3 lotes 1, 2 y 3, Lo Aguirre.	32.126,07
76	Permiso de edificación	332/95, de 21.07.1995	2908-13 y 2908-14	Concede permiso a don Juan Valdés Edwards para construir un edificio nuevo destinado a parque industrial tecnológico, en la parcela 2 y retazo parcela 3 lotes 4 y 5, Lo Aguirre.	21.026,03



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
77	Permiso de edificación	333/95, de 21.07.1995	2908-13 y 2908-14	Concede permiso a don Juan Valdés Edwards para construir un edificio nuevo destinado a parque industrial tecnológico, en la parcela 2 y retazo parcela 3 lotes 6 y 7, Lo Aguirre.	20.779,38
78	Permiso de edificación	334/95, de 21.07.1995	2908-13 y 2908-14	Concede permiso a don Juan Valdés Edwards para construir un edificio nuevo destinado a parque industrial tecnológico, en la parcela 2 y retazo parcela 3 lotes 8 y 9, Lo Aguirre.	27.319,83
79	Permiso de edificación	335/95, de 21.07.1995	2908-13 y 2908-14	Concede permiso a don Juan Valdés Edwards para construir un edificio nuevo destinado a parque industrial tecnológico, en la parcela 2 y retazo parcela 3 lotes 10 y 11, Lo Aguirre.	22.504,28
80	Permiso de edificación	340-95, de 24.07.1995	2907-095	Concede permiso a don Javier y Cristián Galmes Balari para construir un edificio nuevo destinado a industria y equipamiento, en hijuela 04 Ex Fundo Las Casas, Condominio Industrial Santiago Poniente.	233.912,31
81	Permiso de edificación	402/95, de 26.10.1995	2907-005	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 01 - subetapa 01 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel.	6.078,55
82	Permiso de edificación	403/95, de 26.10.1995	2907-005	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 01 - subetapa 02 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel.	2.729,26
83	Permiso de edificación	502/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 01 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 03. Condominio Industrial Hidronor Chile.	6.640,99



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
84	Permiso de edificación	503/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 02 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Plantas 04-1 a 04-5. Condominio Industrial Hidronor Chile.	6.865,80
85	Permiso de edificación	504/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 03 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 05. Condominio Industrial Hidronor Chile.	6.865,80
86	Permiso de edificación	505/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 04 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 06. Condominio Industrial Hidronor Chile.	2.729,26
87	Permiso de edificación	506/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 05 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 07. Condominio Industrial Hidronor Chile.	6.640,99
88	Permiso de edificación	507/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 06 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 08. Condominio Industrial Hidronor Chile.	2.729,26
89	Permiso de edificación	508/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 07 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 09. Condominio Industrial Hidronor Chile.	2.729,26



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
90	Permiso de edificación	509/95, de 20.12.1995	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a industria, en la etapa 02 - subetapa 07 - hijuelas 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel. Planta 10. Condominio Industrial Hidronor Chile.	2.729,26
91	Permiso de edificación	122/96, de 28.03.1996	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a equipamiento (casa de campo), calle Vizcaya Nº 135, Condominio Industrial Hidronor Chile.	610,05
92	Permiso de edificación	339/96, de 03.10.1996	2907-05	Concede permiso a Hidronor Chile S.A. para construir un edificio nuevo destinado a oficinas e industrias etapa 03 y 04, hijuelas 16 y 17 del ex fundo Las Casas de Pudahuel.	22.750,28
93	Modificación de proyecto de edificación	196/03, de 31.07.2003	2907-05	Concede a Inmobiliaría Barrio Nuevo Dos Limitada, permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Ciudad Jardín Lo Prado, ubicado en Ruta 68, Km Nº 19,8 costado sur, sitio ML-C1 y ML-D, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles).	22.049,67
94	Modificación de proyecto de edificación	316/03, de 31.10.2003	2907-05	Concede a Inmobiliaria Lo Prado permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Ciudad de Los Valles, ubicado en Ruta 68 (Macrolote ML-E), Nº 19.800, lote 1 Res. Manzana CORA 5, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles).	29.956,00
95	Modificación de proyecto de edificación	176/04, de 02.07.2004	2907-05	Concede a Inmobiliaria Lo Prado Limitada, permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Barrio Grande Sur, ubicado en Ruta 68, Km 13 sur (ML-H5), Nº 19.800, lote 1 Reserva, manzana CORA Nº 5, Ciudad de Los Valles.	11.194,84
96	Modificación de proyecto de edificación	242/04, de 09.09.2004	2907-05	Concede a Inmobiliaria Barrio Grande Norte Limitada, permiso para Obra Nueva: Barrio Grande Norte (Modificación), ubicado en Ruta 68 (ML-H3), Nº 19.800, sitio ML-H3, Ciudad de los Valles.	9.321,60



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
97	Modificación de proyecto de edificación	265/04, de 27.01.2004	2907-05	Concede a Gestión Inmob. Poniente S.A. Para Fondo de Inversión Privado Barrio Alto, permiso para la modificación de permiso N° 052/01 "Ciudad Jardín Lo Prado", en predio ubicado en ruta 68 km. 19,8 costado sur S/N, sitio ML-A ML-B, viviendas. (Ciudad de Los Valles)	62.898,32
98	Modificación de proyecto de edificación	028/05, de 09.02.2005	2907-05	Concede a Inmobiliaria Barrio Grande Sur. S.A., el permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Valle Miradores, ubicado en Ruta 68 N° 19.800, lote 1, manzana CORA N° 5, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	25.815,82
99	Modificación de proyecto de edificación	140/05, de 18.05.2005	2907-05	Concede a Inmobiliaria Barrio Grande Norte Limitada, permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Brisas del Valle, ubicado en Ruta 68, Km 19,8 sur (ML-G), N° 19.800, lote 1, manzana CORA 5, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	17.490,53
100	Modificación de proyecto de edificación	151/05, de 31.05.2005	2907-05	Concede a Inmobiliaria Barrio Grande Sur S.A., permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Valle de Las Flores, ubicado en Ruta 68, (ML-H2), N° 19.800, lote 1 Res., manzana ML-H2, Ciudad de Los Valles	15.656,19
101	Certificado de aprobación de anteproyecto	311/05, de 14.11.2005	2907-05	Aprueba a Compañía de petróleos de Chile COPEC S.A., anteproyecto de edificación obra nueva: estación de servicios COPEC, ubicada en Ruta 68 Km 8,70 (MOP).	1.036,72
102	Modificación de proyecto de edificación	323/05, de 25.11.2005	2907-05	Concede a Gestión Inmob. Poniente S.A. Para Fondo Inv. Privado Barrio Alto, permiso para la modificación de permiso Barrio Alto de Ciudad de Los Valles, ubicado en Ruta 68 Km 19,8 costado sur, S/N, sitio ML-A ML-B, manzana ML-C1 ML-D, Ciudad de Los Valles	53.494,26



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
103	Modificación de proyecto de edificación	141/06, de 30.05.2006	2907-05	Concede a Inmobiliaria Lo Prado Limitada, permiso para la modificación de permiso conjunto habitacional Brisas del Valle, ubicado en Ruta 68, N° 19.800, sitio Reserva CORA, manzana N° 5, Ciudad Jardín Lo Prado (Ciudad de Los Valles)	1.782,95
104	Permiso de edificación	279/07, de 29.11.2007	2907-05	Otorga a SK Bergé Automotriz S.A permiso para planta automotriz SK Bergé destinado a planta de entrega y almacenamiento de vehículos nuevos, ubicado en Camino a Noviciado S/N°, lote A-2, Noviciado.	4.314,05
105	Modificación de proyecto de edificación	036/08, de 11.02.2008	2907-05	Aprueba a Sociedad Educacional Lo Aguirre S.A., la modificación de proyecto de colegio Maquecura 4ta etapa, ubicado en avenida Del Canal N° 19.877, lote H-1-A, manzana H, loteo Ciudad de Los Valles	491,14 (modificación) 5125,06 (total)
106	Modificación de proyecto de edificación	035/09, de 30.01.2009	S/I	Aprueba a Inmobiliaria Lo Prado Limitada, modificación de proyecto de Valle Apacible, 118 lotes vivienda, ubicado en Ruta 68 km. 19.800, lote ML-F 1b-1, manzana ML-F, loteo Valle Apacible - Ciudad de Los Valles, Modifica los permisos N°s 114/95 al 123/95, 187/95, 191/95, 195/95, 206/95, todos de 12.06.1995, y 194/08, de 05.08.2008.	12.703,28
107	Modificación de proyecto de edificación	095/09, de 14.05.2009	S/I	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de etapa 1.1 Centro de distribución UNIMARC, ubicado en carretera Ruta 68 Santiago a Valparaíso S/N, lote MLI-10A, loteo Izarra de Lo Aguirre	62904,95 (modificación) 80000,00 (total)
108	Modificación de proyecto de edificación	273/2010, de 22.09.2010	S/I	Aprueba a Consorcio Nacional de Seguros S.A., la modificación de proyecto de etapa 1.2 centro de distribución Unimarc, ubicado en carretera Ruta 68 Santiago Valparaíso S/N°, lote MLI-10A, loteo Izarra de Lo Aguirre.	12.460,21



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
109	Permiso de edificación	018/11, de 14.01.2011	2907-278	Otorga a Centro de Bodegaje Pudahuel Uno S.A. permiso para Centro Bodegaje Pudahuel destinado a Bodegaje y distribución de productos de supermercado, ubicado en Camino a Noviciado S/N° km 3 1/2 lote T2.	19.156,12
110	Aprobación de anteproyecto de edificación	252/11, de 21.10.2011	2597-109	Aprueba a Sotraser S.A., el anteproyecto de centro de distribución Sotraser con destino centro de distribución mayorista, ubicado en avenida El Retiro - Parque Los Maitenes N° 9800, lote B-2A-1G-1, ENEA Núcleo Empresarial Aeroportuario	23.935,00
111	Permiso de edificación	334/11, de 26.12.2011	2910-37	Otorga a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor S.A., permiso para edificio y galpón destinado a actividades productivas, ubicado en Loteo Condominio Parque Santiago poniente Sector 03, lote 10-2, manzana 10, loteo ex fundo Las Casas de Pudahuel.	926,93
112	Modificación de proyecto de edificación	338/11, de 26.12.2011 caducado	2910-39	Otorga a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor S.A., permiso para edificio y galpón destinado a actividades productivas, ubicado en Loteo Condominio Parque Santiago poniente Sector 03, lote 10-6, manzana 10, loteo ex fundo Las Casas de Pudahuel.	926,93
113	Permiso de edificación	342/11, de 26.12.2011	2910-31	Otorga a Inmobiliaria e Inversiones lomas de Hidronor S.A., permiso para edificio y galpón, destinado a actividades productivas, ubicado en Loteo Condominio Parque Santiago Poniente Sector 03, lote 11-Ene, manzana 10, loteo ex fundo Las Casas de Pudahuel.	1.853,86
114	Permiso de edificación	062/12 de 09.03.2012	2908-11	Otorga a Inmobiliaria la Ventana Limitada, permiso para bodegas de productos y mercaderías inofensivas, destinado a bodega de almacenajes y distribución de mercaderías inofensivas, ubicado en	31.842,87



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				carretera Ruta 68 Santiago a Valparaíso S/N km 19.8, lote A-1, loteo Sector Lo Aguirre.	
115	Permiso de edificación	063/12 de 09.03.2012	2908-11	Otorga a Inmobiliaria la Ventana Limitada, permiso para bodegas de productos y mercaderías inofensivas, destinado a bodega de almacenajes y distribución de mercaderías inofensivas, ubicado en carretera Ruta 68 Santiago a Valparaíso S/N km 19.8, lote A-2, loteo Sector Lo Aguirre.	31.842,87
116	Permiso de edificación	064/12 de 09.03.2012	2908-11	Otorga a Inmobiliaria la Ventana Limitada, permiso para bodegas de productos y mercaderías inofensivas, destinado a bodega de almacenajes y distribución de mercaderías inofensivas, ubicado en carretera Ruta 68 Santiago a Valparaíso S/N km 19.8, lote A-3, loteo Sector Lo Aguirre.	31.842,87
117	Modificación de proyecto de edificación	084/12, de 04.04.2012	2907-257	Aprueba a Inmobiliaria Futura Limitada, la modificación de proyecto de centro de almacenamiento, pre entrega y distribución de vehículos, ubicado en Camino a Noviciado km 3.8, lote N° E3, loteo Noviciado. Modifica el permiso N° 063/09, de 18.03.2009.	2.606,57
118	Permiso de edificación	270/12, de 13.09.2012	2597-1	Otorga a Sotraser permiso para edificio 4 pisos oficinas y galpón, destinado a centro de distribución mayorista, ubicado en Avenida El Retiro - Parque Los Maitenes N° 9800, lote B-2A-1G-1, Parque Industrial ENEA	20.589,40
119	Aprobación de anteproyecto de edificación	293/12, de 09.10.2012	2907-4	Aprueba a Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel Limitada El anteproyecto de Packing-Pudahuel 1 con destino agroindustrial, en Camino a Noviciado lote T-3 (km 3,5), Loteo Las Lilas.	20.789,14



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
120	Modificación de proyecto de edificación	023/13, de 17.01.2013	2908-1	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula S.A., la modificación del conjunto habitacional "Alto Mirador" 123 viviendas, ubicado en Avenida Del Mirador S/N, lote ML-J-2-L-1, manzana ML-J, loteo Ciudad de los Valles. Modifica el permiso N° 028/05, de 09.02.2005.	15.667,85
121	Permiso de edificación ampliación mayor a 100 m2	246/13, de 22.08.2013	6503-27	Otorga permiso a Walmart Chile Inmobiliaria S.A., para ampliación centro de distribución Lo Aguirre, destinado a centro de distribución, ubicado en Avenida Los Vientos N° 20254, lote A-1, loteo Ciudad de Los Valles.	6.691,29
122	Permiso de edificación	318/13, de 03.12.2013 Izarra de Lo Aguirre	2908-17	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas y bodegas ubicado en Camino a Rinconada N° 1.306, lote MLI-6, loteo Izarra de Lo Aguirre	59640 (modificación) 103040 (total)
123	Modificación de proyecto de edificación	319/13, de 03.12.2013	2908-65	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas y bodegas, ubicado en camino a Rinconada N° 1.301, lote MLI-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre.	227.836,00
124	Permiso de edificación	321/13, de 04.12.2013 Izarra de Lo Aguirre	2908-17	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas y bodegas ubicado en Camino a Rinconada N° 1.306, lote MLI-6, loteo Izarra de Lo Aguirre.	1750,63 (modificación) 22750,63 (total)
125	Aprobación de anteproyecto de edificación	344/13, de 16.12.2013 BSF	2908-13-14	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, el anteproyecto de modificación de permisos edificación 331-95; 332-95; 333-95; 334-95; 335-95 con destino actividades productivas (parque industrial - tecnológico), ubicado en Camino Lo Aguirre Sur, parcela 2 y arte parcela 3, en Parcelación Lo Aguirre, sector Lo Aguirre.	334291,34 (modificación) 347107,34 (total)



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
126	Permiso de edificación ampliación mayor a 100 m2	360/13, de 27.12.2013	6500-6	Otorga a Inmobiliaria FASA S.A., permiso para ampliación galpón outlet FASA, destinado a almacenamiento / oficinas, ubicado en Avenida Los Vientos N° 19.867, lote N° 6, manzana F, sector industrial CDLV.	24.228,64
127	Modificación de proyecto de edificación	041/14, de 31.01.2014	2908-11	Aprueba a Centro de Bodegaje Los Valles S.A., la modificación de proyecto de bodegas de productos y mercadería inofensivas, ubicado en carretera Ruta 68 Santiago a Valparaíso S/N Km 19,8, lote A-1, hijuela 4, Sector Lo Aguirre.	26.639,00
128	Permiso de edificación	090/14, de 19.03.2014	2908-13 y 14	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 14 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3. Modifica el permiso 333/95, de 21.07.1995.	51938,70 (modificación) 72718,08 (total)
129	Modificación de proyecto de edificación	091/14, de 19.03.2014	2908-13 y 15	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 13 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3. Modifica el permiso 334/95, de 21.07.1995.	42072,25 (modificación) 69392,08 (total)
130	Modificación de proyecto de edificación	092/14, de 19.03.2014	2908-13 y 16	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 13 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 335/95) de 21.07.1995.	6114,76 (modificación) 26619,04 (total)
131	Modificación de proyecto de edificación	093/14, de 19.03.2014	2908-13 y 14	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 23 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3. Modifica el permiso 331/95, de 21.07.1995.	87221,04 (modificación) 119350,12 (total)



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
132	Modificación de proyecto de edificación	094/14, de 19.03.2014	2908-13 y 14	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 7 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 332/95), de 21.07.1995.	15163,01 (modificación) 36189,04 (total)
133	Permiso de edificación	129/14, de 09.04.2014	2907-255	Otorga a SK Bergé Automotriz S.A permiso para Amp. May. A 100 m2 de planta alm. de veh. nuevos destinado a planta de almacenamiento de vehículos nuevos, ubicado en Camino a Noviciado N° 3001, lote E-1, Fundo Las Lilas.	1.231,90
134	Modificación de proyecto de edificación	174/14, de 02.06.2014	6500-6	Aprueba a Inmobiliaria FASA S.A., la modificación de proyecto de ampliación galpón outlet FASA, ubicado en Avenida Los Vientos N° 19.867-A, lote N° 6, manzana F, loteo Industrial CDVL. Modifica el permiso N° 360/13, de 27.12.2013.	200,00 (modificación) 24228,64 (total)
135	Modificación de proyecto de edificación	249/14, de 22.08.2014	2908-11	Aprueba a Centro de Bodegaje Los Valles S.A., la modificación de proyecto de bodegas de productos y mercadería inofensivas, ubicado en Calle Tranquilo N° 200, lote 2-A1, hijuela 4 porc. 2, loteo Ciudad de Los Valles.	26.734,00
136	Modificación de proyecto de edificación	252/14, de 22.08.2014	2908-175	Aprueba a Inmobiliaria Cerro El Cepo Limitada, la modificación de proyecto de almacenaje y distribución de mercaderías inofensivas, ubicado en Avenida Los Valles, N° 225, lote 2-A3, hijuela 4 porc. 2, loteo Ciudad de los Valles.	29.917,75
137	Permiso de edificación	365/14, de 26.12.2014	6504-2	Otorga permiso para ampliación centro almacenamiento Data Center, destinado a centro de almacenamiento, ubicado en avenida Los Vientos N° 20.239, lote 6A, manzana 1, loteo Ciudad de Los Valles	5.378,44



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
138	Modificación de proyecto de edificación	026/15 de 14.01. 2015	2908-174	Aprueba a Centro de Bodegaje Los Valles S.A., la modificación de proyecto de bodegas de productos y materias inofensivas ubicado en avenida Los Valles N° 225, lote 2-A2, hijuela 4°, loteo Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso N° 063/12, de 09.03.2012.	23.863,96
139	Permiso de edificación	097/15, de 31.03.2015	6503-3	Otorga a Rentaccontainer Arrendadora S.A., permiso para oficinas / centro de bodegaje, destinado a bodegaje, ubicado en avenida Camino Las Flores N° 20.109, lote 11-A, Sector Industrial - CDVL.	4.066,17
140	Modificación de proyecto de edificación	127/15, de 27.04.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Pudahuel Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón / oficinas), ubicado en Avenida Vizcaya N° 166701-6, lote Ig, manzana ML-04, loteo Parque Santiago poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 083/14, de 13.03.2014.	701,91
141	Modificación de proyecto de edificación	132/15, de 27.04.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón / oficinas), ubicado en Pudahuel Poniente N° 1102, lote 14-A, manzana ML-A, loteo Parque Santiago poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 339/96, de 01.10.1996.	2.542,34
142	Modificación de proyecto de edificación	133/15, de 27.04.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón / oficinas), ubicado en Avenida Vizcaya (Norte), lote 10.13, manzana ML-10, loteo Parque Santiago poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 066/10, de 26.02.2010.	2.988,80
143	Modificación de proyecto de edificación	134/15, de 27.04.2015	S/I	Aprueba a Inversiones Cadbo Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas (planta Cadbo), ubicado en Avenida Vizcaya, N° 16700-7, lote N° 03-7, manzana ML-03, loteo Parque	4.802,78



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 339/96, de 03.10.1996.	
144	Modificación de proyecto de edificación	139/15, de 06.05.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor S.A., la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón/oficinas), ubicado en Avenida Vizcaya N° 17011-9, lote 10-9, manzana ML-10, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 341/11, de 26.12.2011.	2.764,80
145	Modificación de proyecto de edificación	141/15, de 06.05.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor S.A., la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón/oficinas), ubicado en Avenida Vizcaya N° 17011-6, lote 10-6, manzana ML-10, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 338/11, de 26.12.2011.	3.996,80
146	Modificación de proyecto de edificación	146/15, de 06.05.2015 este permiso fue caducado por DOM	S/I	Aprueba a Inmobiliaria Lomas de Pudahuel limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón/oficinas), ubicado en Pudahuel Poniente N° 1.087, lote 08, manzana ML-B, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 339/96, de 03.10.1996.	6.671,75
147	Modificación de proyecto de edificación	147/15, de 06.05.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria Lomas de Pudahuel Limitada, la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón / oficinas), ubicado en Avenida Vizcaya N° 17102, lote N° 11, manzana ML-B, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 339/96, de 03.10.1996.	10.074,56
148	Modificación de proyecto de edificación	149/15, de 06.05.2015	S/I	Aprueba a Inmobiliaria Donosti S.A., la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón / oficinas), ubicado en Pudahuel Poniente N° 1087, lote N° 08, manzana ML-B, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 503/95, de 20.12.1995.	6.671,75



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
149	Permiso de edificación	174/15, de 04.06.2015	2903-10	Otorga a IZCO Limitada, permiso para actividad silvoagropecuaria mixta agroindustria, destinado a actividad silvoagropecuaria mixta / agroindustria / sala de eventos, ubicado en Camino Bernardo O'Higgins N° 22021, lote N° C, manzana PC 46, loteo Noviciado.	4.068,15
150	Permiso de edificación	175/15 de 10 de junio de 2015	7777-1	Otorga a Inmobiliaria Reconquista S.A., permiso para obra nueva, bodegas, ubicado en avenida Volcán Licancabur N° 435, lote R1, manzana I, del Loteo Industrial Lo Boza. Uso de suelo: Actividades productivas, industria de carácter inofensivo y molesto (bodegas).	70.404,08
151	Modificación de proyecto de edificación	219/15, de 13.08.2015	6503-27	Aprueba a Walmart Chile Inmobiliaria S.A., la modificación de proyecto de centro de distribución Lo Aguirre, ubicado en Avenida Los Vientos N° 20.254, lote N° A-1, loteo Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso N° 246/13 de 22.08.2013.	7.222,30
152	Modificación de proyecto de edificación	239/15, de 10.09.2015	2908-55	Aprueba a Inmobiliaria Santa Isabel S.A., la modificación de proyecto de Conjunto Habitacional Bellavista IV (125 casas), ubicado en avenida Doña Isabel S/N, lote N° 9, manzana B, loteo Lomas de Lo Aguirre.	14.011,77
153	Modificación de proyecto de edificación	248/15, de 29.09.2015	S/I	Aprueba a Banco Crédito e Inversiones la modificación de proyecto de actividades productivas (galpón/oficinas), ubicado en Vizcaya Norte N° 17011-2, lote N° 10-2, manzana 10, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03. Modifica el permiso N° 334/11, de 28.12.2011.	3.829,26
154	Permiso de edificación	268/15, de 15.10.2015	2599-97	Otorga permiso a Bodegas San Francisco Limitada, para centro de distribución mayorista, destinado a centro de distribución mayorista, ubicado en carretera Ruta 68 Sgto. a Valparaíso S/N lote R, Fundo Las Mercedes.	22.502,18



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
155	Modificación de proyecto de edificación	280/15, de 23.10.2015	2597-106	Aprueba a Bodenor Flex Center S.A. La modificación de proyecto de centro de distribución logístico, ubicado en avenida Boulevard Poniente (Ex. avenida El Retiro-Parque Los Maitenes Nº 11105) Nº 1.313, lote Nº B-2A-1B, manzana B, loteo ENEA Poniente.	30309,58 (modificación) 59248,69 (total)
156	Modificación de proyecto de edificación	029/16, de 11.02.2016	6501-15	Aprueba a Laboratorio Pasteur S.A. la modificación del proyecto Centro de Distribución Pasteur S.A. (227,51 m2), destinado a bodega industrial, ubicado en Camino Apacible Nº 634, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, en un terreno de 4.626,00 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,36 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 36,5%. Modifica el permiso de edificación Nº 201/14, de 30.06.2014.	227,51 (modificación) 1687,91 (total)
157	Modificación de proyecto de edificación	035/16, de 18.02.2016	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada la modificación de proyecto de condominio tipo A, macrolote ML 4A, ubicado en El Rodeo esquina Los Pozos S/Nº, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre. 152 viviendas.	17.626,72
158	Modificación de proyecto de edificación	036/16, de 18.02.2016	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada la modificación de proyecto de condominio tipo A, ubicado en avenida Del Canal Nº 21.800 lote 7, ML 7, manzana ML-7A1, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica los permisos Nºs 93-95, de 15.05.1995, y 24-11, de 14.06.2011.	13.817,43
159	Modificación de proyecto de edificación	037/16, de 18.02.2016	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada la modificación de proyecto de condominio tipo A, ubicado en avenida Del Canal Nº 21.800 lote 7, ML 7, manzana ML-7A2, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica los permisos Nºs 93-95, de 15.05.1995, y 24-11, de 14.06.2011.	12.863,49



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
160	Modificación de proyecto de edificación	038/16, de 18.02.2016	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada la modificación de proyecto de condominio tipo A, ubicado en El Rodeo Poniente N° 21.800 lote 7, ML 7, manzana ML-7A3, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica los permisos N°s 93-95, de 15.05.1995, y 24-11, de 14.06.2011.	13.418,34
161	Modificación de proyecto de edificación	092/16, de 08.04.2016	6503-10	Aprueba a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, la modificación de bodegas y oficinas, ubicada en Los Vientos N° 19.930, del sector industrial de Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso de edificación N° 060/13, de 03.03.2013.	11.912,04
162	Permiso de edificación	101/16, de 22.04.2016	2597-90	Otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para obra nueva, destinada a centro de distribución mayorista (bodegas), ubicada en Camino San Pablo Antigo (Camino Las Mercedes) N° 15.425, loteo ENEA, sector rural del PRMS.	14.594,14
163	Permiso de edificación	102/16, de 25.04.2016	2597-91	Otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para obra nueva, destinada a centro de distribución mayorista (bodegas), ubicada en Camino San Pablo Antigo (Camino Las Mercedes) N° 15.213, loteo ENEA, sector rural del PRMS.	23.928,30
164	Modificación de proyecto de edificación	122/16, de 17.05.2016	2597-106	Aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto nave 12, 11 y 10 Bodenor Flexcenter, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, modulo 15 edificio 11 lote B-2A-1B, loteo ENEA. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29.07.2014 y resolución de modificación de proyecto de edificación N° 280/15, de 23.10.2015.	90.405,03
165	Modificación de proyecto de edificación	154/16, de 15.06.2016	2910-15	Aprueba a GPM Sociedad Anónima, la modificación de proyecto de actividad productiva inofensiva molesta/oficinas, ubicado en Avenida Vizcaya N° 16.701-4.	6.926,85



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
166	Permiso de edificación	179/16, de 08.07.2016	6501-17	Otorga a Banco de Crédito e Inversiones, permiso para Centro de Distribución Interpharma 1, ubicado en Avenida Del Canal N° 19.391, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	2.144,60
167	Modificación de proyecto de edificación	190/16, de 22.07.2016	2910-36	Aprueba a Banco Santander Chile / El Arriero S.A., la modificación de proyecto de alteración: disminución de superficie respecto a P.E. aprobado, ubicado en Vizcaya N° 17.011-1, Condominio Parque Santiago Poniente.	6.595,58
168	Modificación de proyecto de edificación	203/16, de 09.08.2016	2908-104	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Grande Sur S.A. la modificación de proyecto de edificación, destinado a vivienda, ubicado en Avenida El Canal s/n, en Ciudad de Los Valles. Modifica el PR N° 151/05, de 31.05.2005.	1.838,65
169	Modificación de proyecto de edificación	206/16, de 11.08.2016	S/I	Aprueba a Mantilhue Limitada, la modificación de proyecto de actividad productiva inofensiva / oficinas y bodegas, ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-10, Parque Santiago Poniente Sector 3. Modifica el permiso de edificación N° 339/96, de 03 de octubre de 1996.	1.592,60
170	Modificación de proyecto de edificación	207/16, de 11.08.2016.	S/I	Aprueba a Corte y Plegado Conmetal Limitada, la modificación de proyecto de actividad productiva inofensiva / edificio y galpón, ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-04, Parque Santiago Poniente Sector 3. Modifica el permiso de edificación N° 336/11, de 26 de diciembre de 2011.	1.592,68
171	Modificación de proyecto de edificación	222/16, de 09.09.2016	1087-1	Aprueba a Compañía de Seguros Confuturo S.A., la modificación de proyecto de modificación de permiso N° 56/16, ubicado en Avenida Boulevard Poniente N° 900, lote B-2A-1E-2-1, loteo ENEA Poniente. Modifica el permiso N° 056/16, de 11.03.2016.	37.381,56



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
172	Aprobación de anteproyecto de edificación	273/16, de 14.11.2016.	1100-5	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación de obra nueva, con destino hotel, ubicado en Radial El Golf N° 14.305, lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS, con una superficie edificada total de 8.077,74 m2.	8.077,74
173	Modificación de proyecto de edificación	282/16, de 25.11.2016	2908-88	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de edificación Loteo Alto Valle, ubicado en Los Abedules S/N, en Alto Valle. Modifica los permisos de edificación N°s 155-95, a 159-95, 177-95 a 179-95, 182-95, 183-95, 194-95 y 203-95, todos de 12.06.1995.	2.752,50
174	Aprobación de anteproyecto de edificación	286/16, de 28.11.2016	6503-1	Aprueba a Inversiones El Queule Limitada, el anteproyecto de Locales Comerciales Strip Center con destino equipamiento comercio, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	997,83
175	Permiso de edificación	288/16, de 28.11.2016	6503-1	Otorga permiso a Inversiones El Queule Limitada, para ampliación Strip Center, 27 locales, destinado a equipamiento comercio: 27 locales comerciales, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	671,20 (modificación) 1.706,62 (total)
176	Permiso de edificación	372/16, de 29.12.2016	1088-4	Otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para edificación obra nueva, 01 galpón, destinada a bodegas y oficinas, ubicada en La Oración N° 1.250, lote B-2A-1C-2-4, loteo ENEA Poniente, sector rural del PRMS.	19.580,45
177	Modificación de proyecto de edificación	373/16, de 29.12.2016	2590-106	Aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo ENEA, sector urbano. Modifica Permiso Ampliación N° 122/16, de 17.05.2016.	90.405,03



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
178	Permiso de edificación	011/17, de 12.01.2017	2908-283 (no coincide con el rol de mapas SII)	Otorga a Banco Itaú, el permiso de edificación: obra nueva, 1 industria, destinado a industria / oficinas, ubicado en Camino Rinconada N° 1.200 MLI-6, Lote 3, del loteo Izarra de Lo Aguirre.	6.291,00
179	Aprobación de anteproyecto de edificación	031/17, de 31.01.2017.	1100-4	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino equipamiento (culto y cultura) ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS, Informe favorable N° 3.886, de 28.07.2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.	6.705,17
180	Aprobación de anteproyecto de edificación	032/17, de 31.01.2017.	1100-1	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino comercio (patio Comidas) ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS.	6.352,83
181	Permiso de edificación	043/17, de 06.02.2017	1088-4	Otorga a Banco de Estado de Chile permiso para edificación obra nueva, 01 galpón, destinada a bodegas y oficinas, ubicada en La Oración N° 1.250, lote B-2A-1C-2-4, del loteo ENEA Poniente, zona rural I.S.A.M.- 2. del PRMS.	19.580,45
182	Modificación de proyecto de edificación	056/17, de 01.03.2017	Rol SII N° 2908-19 (no coincide con el rol de mapas SII)	Aprueba a Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de edificación, ubicado en Pedro Aretxabala N° 1.500, lotes 1 al 22, manzana MLI-8. Modifica el permiso de edificación N° 093/95, las modificaciones N°s 292/13, de 10.10.2013 y 137/14, de 22.04.2014.	89.939,73



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
183	Modificación de proyecto de edificación	058/17, de 02.03.2017	3039-20	Aprueba a Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de edificación – fábrica de cereales, ubicado en Calle María Etchart Norte N° 21.201, lote N° 20, manzana MLI-8, loteo Izarra de Lo Aguirre.	12.329,64
184	Modificación de proyecto de edificación	066/17, de 23.03.2017	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos la modificación de proyecto de edificación ubicado en El Rodeo esquina Los Pozos S/N, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica los permisos N°s 093/95, de 15.05.1995 y 035/16, de 18.02.2016.	17.611,44
185	Modificación de proyecto de edificación	096/17, de 10.05.2017	2908-09	Aprueba a Inmobiliaria Lo Aguirre la modificación de proyecto de edificación: alteración proyecto Condominio Cascada, ubicado en sector Lo Aguirre km 12.1 a 21.2 Ruta 68 N° 24.550 - 24.850, lote 58 B1, loteo Lo Aguirre. Modifica la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 141/08, de 19.05.2008.	98.774,90
186	Modificación de proyecto de edificación	097/17, de 10.05.2017	1088-4	Aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de edificación Centro Logística Avanza Park - Pudahuel I, ubicado en La Oración N° 1250, lote B-2A-1C-2-4, del loteo ENEA PONIENTE, zona rural del PRMS. Modifica el permiso de edificación N° 043/17, de 06.02.2017.	57.882,63
187	Aprobación de anteproyecto de edificación	115/17, de 09.06.2017.	2907-176	Aprueba a San Martín Logística S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva con destino actividades productivas - bodegas para arriendo de terceros, ubicado en camino El Noviciado N° 1.402, Lote 1, Hijueta 2, Parcela Aguas Buenas.	37.376,35
188	Permiso de edificación	123/17, de 21.06.2017	2910-1	Otorga a Hidronor Chile S.A. Permiso para obras complementarias, 1 caseta, container, etc., destinado a industria molesta, ubicado en Avenida Vizcaya N° 16907-1, macrolote ML-01, unidad 01A, Loteo Santiago Poniente Sector 03.	1.488,63



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
189	Permiso de edificación	163/17, de 24-08-2017.	7760-17	Autoriza a Penta Vida Seguros de Vida S.A., la construcción de edificación de 3 edificios 2 bodegas más control de acceso en antejardín, destinado a bodegaje - centro de distribución, ubicado en Camino Renca Lampa (Ex Miraflores) N° 9.700, Lote C1, Loteo Aeroparque, sector Expansión Urbana del plan regulador Metropolitano.	41.844,01
190	Aprobación de anteproyecto de edificación	169/17 de 29.08.2017	6502-7	Aprueba a Walmart Chile S.A., un anteproyecto de equipamiento comercial (supermercado), ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	3.052,93
191	Modificación de proyecto de edificación	190/17, de 02.10.2017	2597-106	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo Núcleo EMPRESARIAL ENEA, sector rural. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29.07.2014, y las modificaciones de proyecto Nos 280/15, de 23.10.2015, 122/16, de 17.05.2016 y 373/16, de 29.12.2016.	155.759,49
192	Modificación de proyecto de edificación	214/17, de 18.10.2017	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Santa Rosa de Apoquindo S.A. la modificación de proyecto de edificación obra nueva 173 viviendas, ubicado en Los Pozos N° 21.300, manzana ML-1B, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica el permiso de edificación N° 93-A-95, de 15.05.1995 y la modificación de proyecto de edificación N° 321/15, de 15.12.2015	17.182,86
193	Aprobación de anteproyecto de edificación	228/17, de 06.11.2017	1100-5	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino hotel, ubicado en Radial El Golf N° 14.305 servidumbre lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS.	8.077,74



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
194	Modificación de proyecto de edificación	229/17, de 6.11.2017	2908-174	Autoriza a Centro de Bodegaje Los Valles S.A., obra nueva destinada a actividades productivas, bodegas para arriendo a terceros, ubicada en Los Valles N° 225, lote 2-A2, loteo Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso de edificación N° 063/12, de 09.03.2012 y 026/15, de 14.01.2015.	21.406,58
195	Aprobación de anteproyecto de edificación	014/18, de 17.01.2018	1100-1	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino equipamiento comercio (patio Comidas) ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS.	6.352,83
196	Aprobación de anteproyecto de edificación	015/18, de 17.01.2018	1100-4	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino equipamiento (culto y cultura) ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS.	6.705,98
197	Modificación de proyecto de edificación	064/18, de 02.04.2018	2908-57	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos la modificación de proyecto de condominio tipo A, macrolote ML-4A, viviendas y caseta, ubicado en Pedro de Aretxabala N° 1987, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica el permiso de edificación N° 093/95, de 15.05.1995, y las modificaciones de proyecto N°s 035/16, de 18.02.2016 y 066/17, de 23.03.2017.	17.662,57
198	Aprobación de anteproyecto de edificación	067/18, de 02.04.2018	6504-1	Aprueba a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, un anteproyecto de edificación de actividad productiva, ubicado en Tranquilo N° 383, en sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie edificada total de 10.654,77 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,45 y	10.654,77



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 30,6%.	
199	Modificación de proyecto de edificación	081/18, de 27.04.2018	7760-17	Aprueba a Penta Vida Seguros de Vida S.A. la modificación de proyecto de edificación Centro de Distribución Megacentro Aeroparque, ubicado en Camino Renca Lampa N° 9.700, Loteo Aeroparque, sector Expansión Urbana, con una superficie edificada total de 132.062,00 m2, en un terreno de 250.909,03 m2. Modifica la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08 de mayo de 2018 y el permiso de edificación N° 163/17, de 24 de agosto de 2017 y la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08 de mayo de 2018.	132.062,00
200	Modificación de proyecto de edificación	099/18, de 15.05.2018	2908-154	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación 19 viviendas Alto Mirador VI, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 07.09.2007 y 242-07, de 08.10.2007.	2.405,88
201	Permiso de edificación	100/18, de 15.05.2018	1095-5	Otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para edificación: equipamiento servicio, 1 edificio, destinado a servicio de estacionamientos, ubicado en Costanera Norte N° 14.300 (en servidumbre por terrenos de ENEA), loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS.	170,98
202	Modificación de proyecto de edificación	106/18, de 15.05.2018	2908-283 (no coincide con el rol de mapas SII)	Aprueba a Banco del Estado de Chile, la modificación de proyecto de industria de pinturas Renner Coatings Chile, ubicado en Camino Rinconada N° 1.200 MLI-6, Lote 3, del loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica el permiso de edificación N° 11/17, de 12.01.2017.	6.237,00



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
203	Permiso de edificación	114/18, de 30.05.2018	6502-12	Aprueba a Sociedad Inmobiliaria Bellani Spa., un edificio destinado a equipamiento comercio, destinado a locales comerciales, ubicado en Avenida Del Canal N° 19.811, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	1.701,33
204	Permiso de edificación	125/18, de 12.06.2018	6502-7	Otorga a Walmart Chile S.A. permiso para un edificio destinado a equipamiento comercio (supermercado), ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	2.848,89
205	Modificación de proyecto de edificación	141/18, de 03.07.2018	6503-1	Aprueba a Inversiones El Queule Limitada, la modificación de proyecto de equipamiento comercial Strip Center, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, del sector industrial de Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso de edificación N° 288/16, de 28.11.2016.	1.731,99
206	Permiso de edificación	153/18, de 25.07.2018	6502-4	Otorga a SR Inmobiliaria S.A., permiso para obra de ampliación de supermercado y strip center Ciudad de Los Valles, destinado a comercio supermercado y locales comerciales (strip center), ubicado en avenida Del Canal N° 19.591, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	3.103,94
207	Modificación de proyecto de edificación	154/18, de 23.07.2018	7761-26	Aprueba a Inmobiliaria Anya S.A. la modificación de proyecto de edificación: obra nueva (industria, bodegas y oficinas para arriendo a terceros) ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, parcelación El Bosque.	67.160,45
208	Aprobación de anteproyecto de edificación	168/18, de 17.08.2018	2907-5	Autoriza a Polimin Comercial e Industrial Limitada, obra nueva para una industria molesta en Vizcaya N° 16701-1, hijuelas 16 y 17, un predio del Condominio Hidronor, Ex Fundo Las Casas, Loteo Santiago Poniente Sector 3.	3.288,74



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
209	Permiso de edificación	199/18, de 12.10.2018	6501-1	Otorga a Inmobiliaria Los Valles Limitada permiso para ampliación mayor a 100 m2, bodega, destinada a centro de distribución Manheim (ampliación), ubicado en Los Valles N° 394, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	19.235,54
210	Permiso de edificación	211/18, de 31.10.2018	6501-13	Otorga a Banco de Chile, permiso para obra nueva: actividad industrial de bodegaje, 1 bodega y oficina, destinada a actividad industrial de bodegaje, ubicada en Camino Apacible N° 548, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	4.539,34
211	Permiso de edificación	229/18, de 16.11.2018	6504-1	Otorga a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, permiso para obra nueva: Proyecto Trade Center (Bodegaje), 2 Bodegas, destinado a actividad productiva (almacenamiento), ubicado en Tranquilo N° 383, en Ciudad de Los Valles.	10.799,84
212	Modificación de proyecto de edificación	244/18, de 12.12.2018	8005-1	Aprueba la modificación de proyecto de ampliación aeropuerto internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, ubicado en Armando Cortinez Norte N° 11.501 loteo Aeropuerto C.A.M.B. Modifica el permiso de edificación 147/16, de 14.06.2016.	65.185,00
213	Aprobación de anteproyecto de edificación	248/18, de 14.12.2018	1100-5	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: hotel ENEA, con destino complementario al desarrollo del aeropuerto, ubicado en Radial El Golf N° 14.305 servidumbre lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS.	8.077,74
214	Permiso de edificación	001/19, de 03.01.2019	1101-24	Otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para bodegas y oficinas complementarias al aeropuerto AMB, ubicado en Radial El Golf N° 11.640, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS.	3.125,86



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
215	Permiso de edificación	002/19, de 03.01.2019	8001-6, 8001-7 8001-8 y	Otorga a Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., permiso para edificación: obra nueva, 03 edificios (ed. Aduana - ed. Centro de Importaciones) - control acceso, destinado a equipamiento servicio (oficina, aduana) - infraestructura complementaria al aeropuerto, ubicado en Osvaldo Croquevielle Cardemil N° 2291-2293-2295-2285, lote N° 6, loteo Aeropuerto C.A.M.B.	27.167,26
216	Modificación de proyecto de edificación	003/19, de 03.01.2019	1088-4	Aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de edificación para actividad productiva de almacenamiento y oficinas para arriendo, ubicado en La Oración 1260, lote B-2A-1C-2, del loteo ENEA PONIENTE, zona rural del PRMS. Modifica el permiso de edificación N° 043/17, de 06.02.2017 y la resolución de modificación N° 097/17, de 10.05.2017.	76.698,18
217	Permiso de edificación	029/19, de 06.02.2019	6503-4	Otorga a Agronutrición S.A. permiso para obra nueva de actividad productiva Agronutrición, 1 edificio + área producción, destinado a actividad productiva industrial para fabricar sustancias químicas básicas u otros productos no peligrosos, ubicado en Camino Las Flores N° 20.101, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	3.500,11
218	Modificación de proyecto de edificación	032/19, de 08.02.2019	6502-7	Aprueba a Walmart Chile S.A. la modificación de proyecto de edificación: Líder Ciudad de Los Valles, ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso de edificación N° 125/18, de 12.06.2018.	2.914,86



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
219	Modificación de proyecto de edificación	033/19, de 8.02.2019	2908-154	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obre nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 07.09.2007, 242-07, de 08.10.2007, y N° 099/18, de 15.05.2018.	2.582,41
220	Aprobación de anteproyecto de edificación	043/19, de 18.02.2019	2907-280	Aprueba a Centro Bodegaje Pudahuel Uno S.A., el anteproyecto para obra nueva con destinos bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, ubicado en Camino a Noviciado N° 3.607.	55.108,31
221	Modificación de proyecto de edificación	049/19 de 22.02.2019	6502-4	Aprueba a SR Inmobiliaria S.A., la modificación de proyecto de obra de ampliación de supermercado y strip center Ciudad de Los Valles (modificación de Viga Estructural), ubicado en Avenida Del Canal N° 19.591, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso de edificación N° 153/18, de 25.07.2018.	3.103,94
222	Aprobación de anteproyecto de edificación	086/19, de 08.04.2019	2900-36	Aprueba a Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, el anteproyecto de edificación: infraestructura de transporte, con destino infraestructura transporte terrestre artículo 55 LGUC, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, lota 2A, El Noviciado, sector rural del PRMS.	69.943,61
223	Aprobación de anteproyecto de edificación	087/19, de 08.04.2019	2900-33	Aprueba a Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, el anteproyecto de edificación: infraestructura de transporte, con destino infraestructura transporte terrestre artículo 55 LGUC, ubicado en camino Bernardo O'Higgins	64.978,59



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				N° 22.600, parcela 53, lota 5, El Noviciado, sector rural del PRMS.	
224	Aprobación de anteproyecto de edificación	088/19, de 08.04.2019	2901-4	Aprueba a Agencias Universales S.A., el anteproyecto de edificación: infraestructura de transporte, con destino infraestructura transporte terrestre artículo 55 LGUC, ubicado en camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, sector rural del PRMS.	57.956,39
225	Aprobación de anteproyecto de edificación	089/19, de 10.04.2019	1100-4	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de edificación: obra nueva con destino equipamiento culto y cultura, centro de eventos, de escala mediana, ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA fase IV, sector rural del PRMS, .	6.705,98
226	Aprobación de anteproyecto de edificación	090/19, de 10.04.2019	1100-1	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: una obra nueva, con destino equipamiento comercio patio comidas, ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, en el sector rural del PRMS.	6.352,83
227	Permiso de obra menor	122/19, de 05.06.2019	6502-4	Otorga a SR Inmobiliaria S.A., permiso de habilitación interior locales 136-140-144: restaurant, para el predio ubicado en El Canal N° 19.591 local 136-140-144, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial - Ciudad de Los Valles.	N/A
228	Permiso de obra menor	123/19, de 05.06.2019	6502-4	Otorga a SR Inmobiliaria S.A., permiso de habilitación interior farmacia, para el predio ubicado en El Canal N° 19.591 local 124 y 128, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial - Ciudad de Los Valles.	N/A
229	Permiso de obra menor	125/19, de 13.06.2019	6501-14	Otorga a Comercial Descubrir Limitada, permiso de habilitación local 1 y local 8 (centro de eventos) para el predio ubicado en Camino Apacible N° 592, lote	N/A



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
				G-1N, manzana G-1, sector industrial - Ciudad de Los Valles.	
230	Modificación de proyecto de edificación	155/19, de 19.07.2019	6504-1	Aprueba a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, modificación de proyecto de edificación de almacenamiento (actividad Productiva), ubicado en Tranquilo N° 383, en Ciudad de Los Valles. Modifica el permiso de edificación N° 229/18, de 16.11.2018.	10.021,88
231	Permiso de edificación ampliación mayor a 100 m2	162/19, de 23.07.2019	2900-25	Otorga a Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Benavente Limitada, permiso para ampliación mayor a 100 m2 de edificación: ampliación galpón, 1 galpón, destinado a planta de envasado de legumbres y frutos secos, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 22.426, parcela 53, lote 4, parcela 35, loteo Noviciado.	3.088,89
232	Permiso de edificación	176/19 de 12.08.2019	1087-1	Otorga a Compañía de Seguros Confuturo S.A. permiso de edificación para ampliación mayor a 100 m2, 01 galpón, con una superficie edificada total de 23.025,45 m2, destinado a centro de distribución mayorista ubicado en Boulevard Poniente N° 900, lote B-2A-1E-2-1-1, loteo ENEA poniente. Cuenta con informe previo favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo N° 174 de 11.01.2019.	23.025,45
233	Modificación de proyecto de edificación	214/19, de 10.09.2019	2597-106	Aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico - ampliación nave 15, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo ENEA sector rural. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29.07.2014, y las modificaciones Nos 280/15, de 23.10.2015, 122/16, de 17.05.2016, 373/16, de 29.12.2016, y 190/17, de 02.10.2017.	190.532,81



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	N° RESOLUCIÓN/FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
234	Aprobación de anteproyecto de edificación	225/2019, 13.09.2019	de 6500-7	Aprueba a COPEC S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva con destino equipamiento comercio (estación de servicio) de escala básica, ubicado en Los Valles N° 399, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles.	182,58
235	Aprobación de anteproyecto de edificación	235/19, de 02.10.2019	1089-4	Aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de centro de distribución mayorista con destino almacenamiento inofensivo, ubicado en Avenida Boulevard Poniente N° 1011, loteo ENEA Fase Poniente.	44.716,82
236	Modificación de proyecto de edificación	250/19, de 11.10.2019	2908-703	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada, la modificación e proyecto de edificación: obra nueva 125 viviendas, ubicado en avenida Del Canal N° 21.900, lote ML-7A1, manzana ML7, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 036/16, de 18.02.2016 y permiso de edificación 93-95, de 15.05.1995.	14.093,78
237	Modificación de proyecto de edificación	264/19, de 28.10.2019	2908-713	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obra nueva 2 edificios de departamentos, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.740, lote 2D-2, Reserva Empresa, en Ciudad de Los Valles. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 07.09.2007, y 242-07, de 08.10.2007.	4.017,47

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

2. Permisos de loteo.

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
1	Aprobación de subdivisión (loteo)	03/1990, de 23.01.1990	2907-95	Aprueba a Comisiones de Confianza en la Gestión Inmobiliaria la subdivisión (loteo) de la propiedad denominada 2ª Etapa Hijueta N° 7 Fundo Las Casas de Pudahuel en 64 lotes con destino agroresidencial, como asimismo la modificación al lote N° 8 que correspondía a la subdivisión de la primera etapa.	212.843,00
2	Aprobación de anteproyecto de loteo	09/1993, de 23.03.1993	S/I	Aprueba el anteproyecto de loteo de las propiedades individualizadas en el N° 1 de los Vistos (parcelas N°s 11, 12, 13, 14 y Lote 1 Ex Reserva Cora N° 5, de propiedad de la Sociedad Agrícola Lo Aguirre Limitada), correspondiente al loteo "Lomas de lo Aguirre", de conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente N° 12.021.	S/I
3	Proyecto de loteo	034/1993, de 02.12.1993	S/I	Aprueba el Proyecto de Loteo en etapas de las propiedades individualizadas en el N° 1 de los Vistos (parcelas N°s 11, 12, 13 y 14 Lote Ex Reserva Cora N° 5, de propiedad de la Sociedad Agrícola Lo Aguirre Ltda.), correspondiente al loteo "Ciudad Jardín Lo Prado", de conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente N° 12.021.	4.691.500,00
4	Aprobación de anteproyecto de loteo	31/1994, de 16.08.1994	2908-58 y 2908-21	Aprueba el Anteproyecto N° 3 de Loteo y Construcción Simultánea de la propiedad individualizada en el N° 1 de los vistos (al resto de la Parcela N° 4 y derechos de 1/8 parte de los bienes comunes generales N°s 1, 2, 3 y 4, parcela N° 10 y derechos de 1/8 parte de los bienes comunes generales N° 1, 2, 3 y 4, de propiedad de Sociedad Inversiones Bayona Limitada) correspondiente al loteo "Izarra de Lo Aguirre", de conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente N° 12.493.	S/I



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
5	Aprobación de anteproyecto de edificación	S/N, de 31.10.1994	S/I	Aprueba el Anteproyecto de edificaciones en condominio, opcionado, en Hijuela N° 4, del Fundo Las casas de Pudahuel, según planos presentados por el Arquitecto señor José Guerra Carrasco, en el expediente N° 12.698.	S/I
6	Aprobación de proyecto de loteo	15-A-95 de 15.05.1995	2908-58 y 2908-21 y otros	Aprueba el proyecto de Loteo de las propiedades individualizadas en el N° 1 de los Vistos (resto de la Parcela N° 4, Parcela N° 10, los predios denominados Parcela N° 6, Parcela N° 8, Parcela N° 9 y Lote N° 2 de la Reserva de la Corporación de la Reforma Agraria N° 5, pertenecientes a la Sociedad Agrícola Forestal Izarra Limitada) correspondiente al Loteo "Izarra de lo Aguirre", de conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente N° 12.817.	S/I
7	Modificación de proyecto de loteo	20-A-95, de 21.07.1995	S/I	Aprueba el Proyecto de Modificación de loteo aprobado por resolución D.O.M. N° 03-90 de fecha 23 Enero 1990, correspondiente al Resto de la Hijueta 07 del Ex Fundo Las casas de Pudahuel en conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente 12.988. Loteo Industrial Santiago Poniente.	S/I
8	Modificación de proyecto de loteo	003/2000, de 20.01.2000	S/I	Aprueba a Inversiones e Inmobiliaria Baiona los ajustes y cambios introducidos al expediente 12.817, de 15.05.1995, al Loteo Izarra de lo Aguirre en las etapas 1-A, 1-B y 1-C conforme lo indicado en los planos que forman parte de la resolución.	S/I



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
9	Modificación de proyecto de loteo	33/2001, 31.08.2001	de S/I	Aprueba la modificación parcial del plano de loteo Segunda Etapa (zona habitacional) sub-etapa 1 del Loteo Ciudad Jardín Lo Prado; a desarrollarse en el predio reserva CORA N° 5, Lote 1 del Proyecto de Parcelación Lo Aguirre, las modificaciones que se aprueban corresponde a trazados viales en la Avenida acceso uno incluyendo el nudo desnivelado sobre Ruta 68 y parte de las Avenidas Transversal Uno y de la Avenida Acceso Tres, todo ello en concordancia con la resolución N° 034-93, de fecha 2/diciembre/1993 de la que la presente resolución forma parte y es complementaria. Expediente N° 14.988.	801.788,28
10	Modificación de proyecto de loteo	51/2002, 18.11.2002	de 2905-1	Aprueba la modificación parcial de loteo Primera etapa (Zona Industrial) del loteo "Ciudad Jardín lo Prado", a emplazarse en el predio individualizado en el N° 1 de los vistos (Reserva Cora N° 5 lo te N° 1 del proyecto de parcelación Lo Aguirre) de propiedad de "Inmobiliaria Lo Prado Ltda.". Se modifica el área industrial molesta reemplazando las superficies prediales y demás condiciones de edificación de una zona industrial inofensiva C.4 Sub-Zona C.4.2.	876.823,00
11	Aprobación de fusión y posterior subdivisión	002/2006, 02.01.2001	de 2907-140 y 2907-13	Aprueba a Inmobiliaria Santiago Poniente Limitada la fusión y posterior subdivisión de los lotes hijuelas 2A1, 3 y 6 del ex fundo Las Casas de Pudahuel. Lotes resultantes: A-01 a A-04, B-01 a B-08, área verde y vialidad. Parque Santiago Poniente Sector 01.	1.130.187,00



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
12	Modificación de proyecto de loteo	018/2006, de 20.03.2006	S/I	Aprueba con Vº Bº en principio el anteproyecto de Mater Plan denominado Izarra de Lo Aguirre, a desarrollarse en el predio singularizado en el N° 1 de los vistos (reserva CORA 5 Lote 2, Parcela 04, 06, 08, 09 y 10 de Lo Aguirre) de propiedad de Inversiones Baiona Limitada, en el sentido de etapizar el desarrollo de la Urbanización, definir macrolotes a urbanizar, definir macrolotes de reserva, definir lotes de área verde protegida y ajustar la vialidad complementaria conforme se indica.	S/I
13	Aprobación de proyecto de loteo	37/2006, de 25.04.2006	S/I	Aprueba el plano general de loteo, plano complementario del proyecto Izarra de Lo Aguirre escala 1:5000 de fecha marzo 2006 en el sentido de incorporar las cotas entre los puntos de la diagonal del plano de subdivisión inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 27.505 y aprobado por resolución DOM 06/85 de 16/mayo/1985	S/I
14	Modificación de proyecto de subdivisión	74/2007, de 31.10.2007	2908-65	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada La modificación de subdivisión para el predio ubicado en Camino Rinconada S/N, Parcelación CORA (Proyecto Izarra) sector Lo Aguirre Parc. 4. Modifica la resolución N° 16/99, de 27.05.1999, expediente 14.581, proyecto de subdivisión Parcela 4. Permiso 15-A-95 Expediente 12.817.	489.000,00
15	Modificación de proyecto de loteo	080/2007, de 06.12.2007	2908-17, 2908-19, 2908-20, 2908-21, 2908-57 y 2908-65	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en avenida Rinconada S/N, Loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica las resoluciones N°s 18/2006, de 20.03.2006, 37/2006, de 25.04.2006 y 03/2000, de 20.01.2000.	5.519.000,00



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
16	Modificación de proyecto de loteo	30/2008, de 27.06.2008	2908-21	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en Ruta 68 kmt 13,6 lo Aguirre Sur S/N Loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica la resolución N° 80/2007, de 06.12.2007.	34 hás
17	Modificación de proyecto de loteo	48/2008, de 27.08.2008	2908-20 y 29008-21	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de parcial loteo para el predio ubicado en Ruta 68 S/N Loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica las resoluciones N°s 30/2008, de 27.06.2008 y 80/2007, de 06.12.2007.	565.000,00
18	Modificación de proyecto de loteo	70/08, de 24.12.2008	2908-17, 2908-19, y 2908-57	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de Izarra de Lo Aguirre (parcial) para el predio ubicado en Ruta 68 - km 13,6 Lo Aguirre Sur S/N, Loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica la resolución N° 80/07, de 06.12.07.	547,09 hás
19	Modificación de proyecto de loteo	067/2009, de 09.12.2009	2907-00013	Aprueba a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, la modificación de subdivisión Fundo La Botella para el predio ubicado en hijuelas 3 y 6 Ex Fundo La Botella, lotes A-01 a B-08, loteo Ex Fundo La Botella. Modifica la resolución N° 049/2008, de 28.08.2008.	1.083.147,00
20	Modificación de proyecto de loteo	068/2009, de 11.12.2009	2905-095	Aprueba Inmobiliaria e Inversiones Hidronor S.A., la modificación de proyecto de loteo ubicado en Fundo Las Casa de Pudahuel, hijuela N° 16 y 17, loteo Hidronor Chile S.A. Modifica la resolución 38/2002, de 26.08.2002.	664.292,00
21	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	24/2011, de 14.06.2011	2808-57	Aprueba a Inversiones Baiona la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en Ruta 68/km 14,6, loteo Proyecto Izarra, sector Lo Aguirre. Modifica la resolución N° 70/08, de 24.12.2008.	4.862.021,00
22	Modificación de proyecto de loteo	034/11, de 09.08.2011	2907-005	Aprueba a Inmobiliaria e Inversiones lomas de Hidronor S.A., la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en avenida Vizcaya S/N, Hijuela 16, Hijuela 17, sector Casas de Pudahuel. Modifica la resolución N° 68/09, de 11.12.09.	1.000.000,00



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
23	Modificación de proyecto de loteo	03/12, de 17.01.2012	2808-57	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de Izarra de Lo Aguirre (parcial) para el predio ubicado en Avenida El Canal S/N, Loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica la resolución N° 24/11, de 14.06.2011.	4.905.881,00
24	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	05/2012, de 24.01.2012	2908-22, 2908-23, 2908-24 y 2908-25	Aprueba a Inmobiliaria Lo Prado Limitada, la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en Ruta 68 km 19,8 loteo Ciudad de Los Valles. Modifica las resoluciones N°s 34/93, de 02.12.1993, 51/02, de 08.11.2002, 29/04, de 01.07.2004, 35/05, de 20.06.2005, 77/06, de 27.09.2006, 14/08, de 11.03.2009, 32/2009, de 11.05.2009, 39/2009, de 06.07.2009, 53/2009, de 11.10.2009 y 61/2009, de 13.11.2009.	876.823,00
25	Modificación de proyecto de loteo	65/12, de 27.12.2012	2908-57	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de mod. loteo para el predio ubicado en Ruta 68 km 14,6 Loteo Izarra de Lo Aguirre. Se modifican las resoluciones N°s 24/11 de 14.06.2011 y 03/12, de 17.01.2012	490,59 hás
26	Modificación de proyecto de loteo	02/2013, de 02.01.2013	2908-57	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de mod. loteo para el predio ubicado en Ruta 68 km 16,6, Loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica las resoluciones N°s 24/11 de 14.06.2011, 03/12, de 17.01.2012 y 65/12, de 27.12.2012.	490,59 hás
27	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	032/2013	2908-17, 2908-65	Aprueba a Inversiones Baiona la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en Camino a Rinconada N° 1306 y 1301, loteo Izarra, sector Lo Aguirre. Modifica la resolución N° 02/2013, de 02.01.2013.	614.021,00



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
28	Modificación de proyecto de loteo	033/2013	2908-155 y 2908-19	Aprueba a IPAL S.A., la modificación de proyecto de modificación de loteo para el predio ubicado en Camino a Rinconada y Pedro Aretxabala N° 431 y 1500, loteo Izarra, sector Lo Aguirre. Modifica resolución N° 02/2013, de 02.01.2013.	4.905.900,00
29	Modificación de proyecto de loteo	016/2014, de 12.05.2014	2908-65 y 17	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de modificación de loteo DFL2 construcción simultánea para el predio ubicado en Camino a Rinconada N° 1301-1306, MLI-4A / MLI-6 / MLI-PN1, loteo Izarra de Lo Aguirre. Modifica las resoluciones N°s 32/2013, de 29.07.2013 y 33/2013, de 30.07.2013.	4.905.900,00
30	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	12/2015, de 25.05.2015	2908-22 a 2908-25	Aprueba a Inmobiliaria lo Prado Limitada La modificación de proyecto de loteo Ciudad de Los Valles Sector Industrial 1ª etapa, para el predio ubicado en la Ruta 68, km. 19.800, sector industrial de Ciudad de Los Valles. Modifica las resoluciones N°s 034/1993, de 02.12.1993, 051/2002, de 08.11.2002, 029/2004, de 01.07.2004, 035/2005, de 20.06.2005, 077/2006, de 27.09.2006, 014/2008, de 11.03.2008, 032/2009, de 11.05.2009, 039/2009, de 06.07.2009, 053/2009, de 11.10.2009, 061/2009, de 13.11.2009, 055/2011, de 23.11.2011, 005/2012, de 24.01.2012 y 035/2014, de 01.10.2014.	876.823,00
31	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	14/2015, de 02.07.2015	2908-57	Aprueba a Inversiones Baiona Limitada, la modificación de proyecto de modificación de loteo para el predio ubicado en avenida El Canal N° 21.800, loteo Izarra Lo Aguirre.	1.386.900,00



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
32	Aprobación de subdivisión	02/2016, de 03.02.2016	2908-154 y 2908-152	Se aprueba a Inmobiliaria Santa Paula, la subdivisión para el predio ubicado en Ruta 68 Km 19,8, loteo Ciudad de Los Valles, lote existente con una superficie total de 46.994,73 m2, y predios resultantes ML Res. Empresa 2a de 9.731,52 m2, ML Res. Empresa 2b de 20.162,42 m2 y ML Res. Empresa 2c de 17.100,79 m2.	46.994,73
33	Modificación de proyecto de loteo con construcción simultánea	09/17, de 15.05.2017	3029-1 a 3039-22	Se aprueba a Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en Pedro Aretxabala N° 1500, loteo Izarra de Lo Aguirre. En la lámina PL-LO-01-MO, atingente al permiso, se señala que la normativa aplicable corresponde, en lo que importa, a zona industrial molesta inofensiva, un coeficiente de constructibilidad de 1,2 y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de 60%. En el mismo plano la superficie de los 22 lotes resultantes va desde los 4.903,21 m2 hasta 30.055,89 m2. Modifica la resolución de modificación de proyecto de loteo N° 10/2014, de 21.04.2014.	3.055,89
34	Aprobación de subdivisión o fusión	01/2018, de 05.01.2018	2908-154	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la solicitud de aprobación de fusión para los predios ubicados en Circunvalación Sur N° 19.739, loteo Ciudad de Los Valles.	46.994,73
35	Aprobación de subdivisión o fusión	05/2018, de 26.01.2018	2908-154	Se aprueba a Inmobiliaria Santa Paula, la subdivisión del macrolote 2D para el predio ubicado en Circunvalación Sur N° 18.739, loteo Ciudad de Los Valles, lote existente Reserva Empresa 2d, y predios resultantes Reserva Empresa 2d-1 de 11.193,54 m2, Reserva Empresa 2d-2, de 8.862,04 m2 y Reserva Empresa 2d-3, de 26.939,15 m2.	46.994,73
36	Aprobación de loteo	13/2019, de 05.09.2019	3043-26	Aprueba a Inmobiliaria Santa Isabel S.A., el proyecto de solicitud de aprobación de loteo para el predio ubicado en Doña Isable N° 800, Mar Báltico - Lomas de Lo Aguirre.	75.291,43



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N° /FECHA	ROL	DETALLE	SUPERFICIE LOTE M2
37	Aprobación de subdivisión o fusión	16/2019, de 30.07.2019	2908-154	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la fusión para los predios ubicados en Circunvalación Sur N° 19.739, loteo Ciudad de Los Valles.	35.801,19
38	Aprobación de subdivisión o fusión	21/2019, de 05.09.2019	2908-713	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada la subdivisión de terreno para el lote existente en Circunvalación Sur N° 19.740, loteo Ciudad de Los Valles.	35.801,19

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

3. Certificados de Informaciones Previas.

CORRELATIVO	CIP Nº	ROL SII Nº	UBICACIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACION APLICABLE	ZONA O SUBZONA Y USOS DE SUELO
1	S/N, de 10.02.1995	2908-01, 2908-58, 2908-17, 2908-19, 2908-20 y 2908-21	Ruta 68 altura Km 21,6 (Costado Sur)	Zona bajo la línea demarcatoria de 1.200 metros hacia el sur del eje de la Ruta 68: DS Nº 420 MINVU de 1979 (equipamiento) y DS Nº 10 MINVU de 1990 (Industria) Subzona C.4.1. Zona sobre la línea demarcatoria de 1.200 metros hacia el sur del eje de la Ruta 68: DS Nº 420 MINVU de 1979 (Equipamiento-Vivienda); DS Nº 169 MINVU de 1984 (Seccional Lomas de Lo Aguirre); DS Nº 123 MINVU de 1989 (Preservación del medio ambiente natural) y DS Nº 10 MINVU de 1990 (Agro-Industria) Subzona C.3.1.	-
2	1564, de 15.10.2008	E.T.	Carr. Ruta 68 Stgo a Valparaíso S/N, loteo Izarra de Lo Aguirre, lote MLI-10A.	Plan Seccional decreto Nº 10 de 1990, del MINVU.	Sub-zona C.4.1: Industria de carácter inofensivos y molestos. Sub-zona C.4.2: industrias de carácter inofensivos y molestos. Sub-zona C.4.2: talleres de carácter inofensivos y molestos.
3	1842, de 24.11.2009	6503-9	avenida Camino Las Flores Nº 20.217, loteo Ciudad de Los Valles, sector industrial, manzana D1, lote 9A	Plan Seccional decreto Nº 10 de 1990, del MINVU.	Zona Industrial: Industria de carácter inofensivos y molestos. Zona Industrial Ciudad de Los Valles: Talleres de Carácter Inofensivos y molestos.
4	678, de 19.07.2011	E.T.	Avenida Del Canal S/N, Loteo Izarra de Lo Aguirre, lote ML-5	Plan Regulador Metropolitano resolución Nº 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. Plan Seccional decreto Nº 169, de 1984, del MINVU.	Zona I: Vivienda comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos. Zona I: Equipamiento.
5	821, de 30.08.2011	E.T.	Avenida El Retiro - Parque Los maitenes Nº 9800, loteo ENEA Núcleo Empresarial Aeroportuario, lote B-2A-1G-1.	Plan Regulador Metropolitano resolución Nº 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano ISAM 2, zona de interés silvoagropecuario mixto: Agroindustrial y Vivienda para campesinos.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	CIP N°	ROL SII N°	UBICACIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACION APLICABLE	ZONA O SUBZONA Y USOS DE SUELO
6	864, de 14.09.2011	2907-5	Avenida Vizcaya N° 16.507, Condominio Hidronor Ex Fundo Las Casas, Hijuelas 16 y 17.	Plan Regulador Metropolitano resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano I.S.A.M.-1.: zona de interés silvoagropecuario mixto. Agroindustrial y vivienda para campesinos. Zona Rural: Condominio Santiago poniente - Sector 03. Industria de carácter inofensivos y molestos.
7	784, de 27.08.2012	2597-106	Avenida El Retiro - Parque Los maitenes N° 11.105, loteo ENEA Núcleo Empresarial - Aeropuerto, lote B-2A-1B.	Plan Regulador Metropolitano resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano ISAM 2: Actividades agropecuarias y agroindustriales, extracción de minerales no metálicos, cementerios, centros de distribución mayorista y vialidad y transporte.
8	886, de 03.10.2012	E.T.	Avenida El Retiro - Parque Los maitenes N° 9800, loteo ENEA Núcleo Empresarial - Aeroportuario, lote B-2A-1G-1.	Plan Regulador Metropolitano resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano ISAM 2, zona de interés silvoagropecuario mixto: Agroindustrial y Vivienda para campesinos.
9	1032, de 21.08.2013	2908-175	Avenida Los Valles N° 225, loteo Ciudad de Los Valles, Hijueta 4 Porción 2, lote 2-A3	Plan Regulador Metropolitano resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano I.S.A.M.-1. artículo 8.3.2.2 PRMS. zona de interés silvoagropecuario mixto, agroindustrial y vivienda para campesinos.
10	293, de 04.04.2014	6504-2	Avenida Los Vientos N° 20.239 Ex Tranquilo 439, loteo Ciudad de Los Valles, manzana 1, lote 6A.	Plan Seccional decreto N° 10 de 1990, del MINVU.	Zona Industrial: Industria de carácter inofensivos y molestos. Zona Industrial Ciudad de Los Valles: Talleres de Carácter Inofensivos y molestos.
11	316, de 19.04.2014	2905-17 (Rol matriz)	Camino a Rinconada N° 1200, manzana macrolote MLI-6, lote 3, loteo Izarra de Lo Aguirre.	Plan Regulador Metropolitano Resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago. Plan Seccional decreto N° 10, de 1990, del MINVU.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano I.S.A.M.-1. artículo 8.3.2.2 PRMS. Actividades agropecuarias y agroindustriales, extracción de minerales no metálicos.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	CIP N°	ROL SII N°	UBICACIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACION APLICABLE	ZONA O SUBZONA Y USOS DE SUELO
12	768, de 21.08.2014	2910-37	Calle Vizcaya Norte N° 17.011-2, loteo Industrial Santiago Poniente, manzana ML 10, lote Unidad 10-2.	Plan Regulador Metropolitano Resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano I.S.A.M.-1. artículo 8.3.2.2 PRMS. Actividades agropecuarias e instalaciones agroindustriales, que procesen productos frescos.
13	365, de 15.04.2015,	2908-57	Avenida Del Canal N° 21800, loteo Izzarra de Lo Aguirre, manzana ML-7, lote ML-7.	Plan Seccional decreto N° 169, de 1984, del MINVU.	Zona I: Vivienda comercio, oficinas, talleres artesanales inofensivos. Zona I: Equipamiento.
14	10340, de 21.09.2015	2905-17 (Rol matriz)	Camino a Rinconada N° 1200, manzana macrolote MLI-6, lote 3, loteo Izzarra de Lo Aguirre.	Plan Seccional decreto N° 10, de 1990, del MINVU.	Excluida o Restringida al desarrollo urbano I.S.A.M.-1. artículo 8.3.2.2 PRMS. Actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción, localización de plantas de macroinfraestructura energética y de comunicaciones y cárceles.
15	28, de 08.02.2016	2907-176	El Noviciado N° 1402, loteo Noviciado, Parcela Aguas Buenas, lote 1 hijuela 2	Plan Regulador Metropolitano resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Area asociada a inundación recurrente artículo 8.2.1.4-B PRMS: Equipamiento
16	432, de 25.05.2016	6502-7	Avenida Camino Apacible N° 635, manzana H, lote H-1-B5, sector industrial Ciudad de Los Valles.	Plan Seccional decreto N° 10, de 1990, del MINVU.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Equipamiento actividades educacionales, deportivas y de esparcimiento, culto y cultura y centro comercial
17	274, de 29.03.2017	1088-4	La Oración N° 1250, loteo ENEA Poniente, lote B-2A-1C-2-4.	Plan Regulador Metropolitano Resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	ISAM 2 ART 8.3.2.2. PRMS. Actividades Agropecuarias y Agroindustriales, extracción de minerales no metálicos, cementerios, centros de distribución mayorista, vialidad y transporte.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	CIP N°	ROL SII N°	UBICACIÓN	INSTRUMENTO DE PLANIFICACION APLICABLE	ZONA O SUBZONA Y USOS DE SUELO
18	773, de 11.06.2019	2908-154	Circunvalación Sur N° 19.739, loteo Ciudad de Los Valles.	Plan Seccional decreto N° 169, de 1984, del MINVU.	Vivienda DFL 2/59, comercio, oficinas, talleres artesanales de acuerdo al artículo 162 Ley General de Urbanismo y Construcciones
19	47, de 15.01.2020	7777-1,	Volcán Licancabur N° 435,	Plan Regulador Metropolitano Resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.	Área I.S.A.M.-1. regulada en el artículo 8.3.2.2 del PRMS.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

4. Certificados de Recepción Definitiva.

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N°	ROL SII N°	RESUELVO
1	Obras de Edificación	218-97, 09.07.1997	de S/I	Certifica que la construcción de propiedad de Hidronor Chile S.A., ubicada en Hijueta 16 y 17 Ex - Fundo Las Casas de Pudahuel, ha sido inspeccionada y recibida conforme por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel, en lo que se refiere a Industria, de una superficie de 2.751,06 m2, que corresponde a obra nueva. Relativo a los permisos N°s 403-95 de fecha 26.10.95. y 202-97, de 09.07.97.
2	Obras de Edificación	233-97, 25.07.1997	de S/I	Certifica que la construcción de propiedad de Hidronor Chile S.A., ubicada en Etapa 01 - Subetapa 01 - Hijueta 16 y 17 Ex - Fundo Las Casas de Pudahuel, Vizcaya N° 260, de la comuna de Pudahuel, ha sido inspeccionada y recibida conforme por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel, en lo que se refiere a Industria, de una superficie de 2.332,02 m2. Corresponde a obra nueva, permiso N° 402-95 de fecha 26.10.95.
3	Obras de Edificación	068/00, 04.07.2000	de 2915-3	Otorga a Santa Isabel S.A., acta de recepción definitiva de obras de edificación, para la propiedad ubicada en Hijueta 4 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel - Lote 3, superficie total a recepcionar 22.709,41 m2. Relativo al permiso de edificación N° 340-95, de 24.07.1995.
4	Obras de Edificación	029/05, 28.02.2005	de 2908-01	Otorga a Gestión Inmobiliaria Poniente S.A. para Fondo de Inversión Privado Barrio Alto, el acta de recepción definitiva de obras, en la propiedad ubicada en ruta 68 km 19,8 S/N, Ciudad de Los Valles. Referido al permiso de edificación N° 265/04, de 04.10.2014.
5	Obras de Edificación	105/09, 26.06.2009	de 6502-2	Otorga a Sociedad Educacional Lo Aguirre S.A. Certificado de Recepción Definitiva total de la obra destinada a ampliación Colegio Manquecura 5ta Etapa, ubicada en avenida El Canal N° 19877, lote N° 1-A, manzana H, loteo Ciudad de Los Valles. Recibe el permiso de obra nueva N° 240/08, de 14.10.2008.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N°	de	ROL SII N°	RESUELVO
6	Obras de Urbanización	32/2015, 18.05.2015	de	2907-005	Otorga a Inmobiliaria e Inversiones Lomas de Hidronor S.A. Y Otros, el Certificado de Recepción Definitiva total de las obras de urbanización ubicadas en hij. 16 y 17 Ex Fundo Las Casas de Pud. avenida Bilbao S/N, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03.
7	Obras de Edificación	104/16, 04.10.2016	de	2910-11	Otorga certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a actividad productiva inofensiva molesta (oficina y bodega) ubicada en Avenida Vizcaya N° 16700-9, lote 03-9, manzana ML-03, loteo Parque Santiago poniente Sector 03. Relativo al expediente N° 386, de 29.12.2015
8	Obras de Edificación	123/16, 25.11.2016	de	2910-15	Otorga a GPM S.A., certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a galpón / oficinas actividad productiva inofensiva molesta ubicada en Avenida Vizcaya N° 16701-4, lote 04-4, manzana 4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03. Relativo al permiso N° 154/16, de 15.06.2016.
9	Obras de Edificación	124/16, 29.11.2016,	de	2910-44	Relativo al expediente 385, de 21.12.2015, que otorga certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a actividades productivas (galpón / oficinas) ubicada en Avenida Vizcaya N° 17011-9, lote 10-09, manzana ML-10, loteo Parque Santiago Poniente Sector 03. Recibe el permiso de obra nueva N° 341/11, de 26.12.2011 y la resolución de modificación de proyecto N° 139/15, de 06.05.2015.
10	Obras de Edificación	029/17, 20.03.2017,	de	2910-48	Otorga a Inmobiliaria e Inv. Lomas de Hidronor S.A., certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a galpón / oficinas actividades productivas ubicada en Vizcaya Norte N° 17011-13, lote 10-13, manzana ML-10, loteo Parque Santiago Poniente. Relativo al permiso N° 133/15, de 27.04.2015,
11	Obras de Edificación	032/17, 23.03.2017,	de	2910-29	Otorga a Banco Securityity (leasing con Global Protein S.A.), certificado de recepción definitiva total de la obra destinada a -sin información- ubicada en Avenida Vizcaya N° 16701-5, lote 04-1B, loteo Condominio Parque Santiago Poniente Sector 3. Relativo al permiso N° 152/13, de 03.06.2013.
12	Obras de Edificación	078/17, 18.07.2017,	de	2908-175	Otorga certificado de recepción definitiva parcial de la obra destinada a bodegas almacenaje y distribución de mercaderías inofensivas ubicada en Avenida Los Valles N° 215, lote 2-A3, Hijueta 4 porción 2, loteo Ciudad de Los Valles. Relativo al permiso N° 252/14, de 22.08.2014.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N°	ROL SII N°	RESUELVO
13	Obras de Edificación	131/17, 13.12.2017	de 1088-4	Otorga a Banco del Estado de Chile Certificado de Recepción Definitiva parcial de la obra destinada a Bodegas y Oficinas ubicada en La Oración N° 1250, lote B-2A-1C-2-4, loteo ENEA Poniente.
14	Obras de Edificación	085/18, 20.08.2018,	de 2908-88	Relativo al permiso N° 282/16, de 25.11.2016, que otorga certificado de recepción definitiva total de la obra destinada a edificación loteo Alto Valle (24 viviendas) ubicada en Los Abedules S/N, lote R.R.P. 3-A.
15	Obras de Edificación	007/19, 25.01.2019	de 2908-13	Otorga a Bodegas San Francisco Limitada, Certificado de Recepción Definitiva Total de la obra destinada a Centro de Distribución Mayorista ubicada en Camino Lo Aguirre Sur, Parcela 2 y Retazo Parc. 3 N° 1200, Lo Aguirre. Recibe el permiso de edificación N° 335/95, de 21.07.1995 y resolución N° 092/14, de 19.03.2014.
16	Obras de Edificación	015/19, 26.02.2019	de 2908-174	Otorga a Centro de Bodegaje Los valles S.A. Certificado de Recepción Definitiva Parcial de la obra destinada a Bodegas para arriendo a terceros ubicada en los Valles N° 225, lote 2-A2, Hijueta 4, loteo Ciudad de los Valles. Recibe el permiso de edificación obra nueva N° 063/12, de 09.03.2012 y las resoluciones N°s 026/15, de 14.01.2015 y 229/17, de 06.11.2017.
17	Obras de Edificación	017/19, 12.03.2019	de 6502-4	Otorga a SR Inmobiliaria S.A., Certificado de Recepción Definitiva Total de la obra de ampliación de supermercado y strip canter Ciudad de Los Valles (modificación menores) ubicada en El Canal N° 19.591, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial Ciudad de los Valles. Recibe el permiso de edificación N° 153/18, de 23.07.2018 y la resolución N° 049/19, de 22.02.2019.
18	Obras de Edificación	018/19, 12.03.2019,	de 6502-7	Otorga a Walmart Chile S.A., Certificado de Recepción Definitiva Total de la obra destinada a edificación: Líder Ciudad de los Valles, ubicada en Camino Apacible N° 635, lote H-1-B5, manzana H, sector industrial - Ciudad de Los Valles. Recibe el permiso de edificación N° 125/18, de 12.06.2018, la resolución N° 032/19, de 08.02.2019.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	TIPO	RESOLUCIÓN N°	ROL SII N°	RESUELVO
19	Obras de Edificación	046/19, 31.05.2019,	de 7760-17	Otorga a Penta Vida Seguros de Vida S.A., Certificado de Recepción Definitiva Parcial de la obra destinada a edificación Centro de Distribución Megacentro Aeroparque, ubicada en Renca Lampa (Ex Miraflores) N° 9700, lote C1, loteo Aeroparque. Recibe el permiso de edificación obra nueva N° 163/17, de 24.08.2017 y la modificación de permiso de edificación N° 081/18, de 27.04.2018.
20	Obras de Edificación	061/19, 11.07.2019	de 2908-57	Otorga a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada, Certificado de Recepción Definitiva Total de la obra destinada a 69 viviendas Condominio Caiques, ubicada en Pedro Aretxabala N° 1987, manzana ML-4A, loteo Izarra de Lo Aguirre. Relativo al permiso de edificación N° 093/95, de 15.05.1995, y a las resoluciones de modificación N°s 035/16, de 18.02.2016, 066/17, de 23.03.2017 y 064/18, de 02.04.2018.
21	Obras de Urbanización	79/2019 08.08.2019,	de 2908-57	Otorga a Inmobiliaria Barrio Nuevo Dos Limitada, Certificado de Recepción Definitiva Total de las obras de urbanización ubicada en Pedro Aretxabala N° 1987, manzana ML-4A, Condominio Caiques - Izarra de Lo Aguirre.
22	Ampliación mayor a 100 m2	076/19 de 29.08.2019	1088-4	Otorga a Banco del Estado de Chile Certificado de Recepción Definitiva parcial de la obra destinada a Bodegas y Oficinas ubicada en La Oración N° 1260, lote B-2A-1C-2, loteo ENEA Poniente. Relativo al permiso de edificación N° 043/17, de 06.02.2017.
23	Obras de Edificación	105/19, 11.10.2019	de 2908-154	Otorga a Inmobiliaria SantaPaula Limitada Certificado de Recepción Definitiva Total de la obra destinada a obra nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A, loteo Ciudad de los Valles. Recibe la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 033/19, de 08.02.2019.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

5. Informes Favorables emitidos por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

CORRELATIVO	INFORME N°	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
1	485, de 14.02.1994	S/I	Otorga al arquitecto señor José Guerra Carrasco, el informe favorable a Proyecto de loteo propietario Sr Juan Valdés y Asociados, ubicado en Camino Antigo Lo Aguirre Sur a 500 m. del empalme con la ruta 68, Parcela N° 2 y retazo Parcel 3 Lo Aguirre, Camino de Pudahuel. Las normas correspondientes al área en que se encuentra ubicado el proyecto corresponden a las de la Zona Industrial Exclusiva C4, subzona C41 decreto N° 10, de 1990, del MINVU.	S/I
2	2.030, de 07.07.2006	S/I	Otorga al señor Pablo Contrucci - Arquitecto Agrícola Duero Limitada, el informe favorable para las Construcciones e Instalaciones de la Planta de Entrega y Almacenamiento de Vehículos Nuevos, la que incluye galpones, oficinas, losas y cubiertas, con una superficie construida total de 3,0 hás (treinta mil metros cuadrados), las que se emplazan en la superficie total del predio de 15 hás. El proyecto se encuentra ubicado en un Área de Interés Silvoagropecuario Mixto I.S.A.M.-1. de la Comuna de Pudahuel, según lo establecido en las normas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago resolución N° 20, de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano.	S/I
3	2.887, de 04.08.2008	S/I	Otorga al señor Pablo Contrucci Lira - Arquitecto Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel Limitada, el informe favorable para la construcción de un Centro de Almacenamiento, Preentrega y distribución de vehículos. El proyecto se desarrollará en el Lote E3 y Lote E4 resultantes de la subdivisión de los lotas A2 y A1 del Ex Fundo Las Lilas de Pudahuel, área rural de la comuna de Pudahuel. El terreno que ocupará el proyecto se encuentra emplazado en una ZONA I.S.A.M.-1. según lo normado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	S/I



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N°	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
4	4.710, 26.10.2009	de S/I	Otorga al señor Nicolás Vilaplana B., Gerente General de Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel, el informe favorable para la construcción de un galpón para bodegaje y distribución de una superficie total de 27.630 m2 en el predio rural denominado Lote T2 de propiedad de Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel Ltda, ubicado en Camino Noviciado Km 3,5 sin número, de la comuna de Pudahuel. Se anota que el terreno se encuentra emplazado en una ZONA I.S.A.M.-1., de acuerdo al artículo 8.3.2.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	27.630
5	2.473, 03.06.2011	de 2908-011	Otorga al señor Patricio Abalos Labbé, Rep. Legal de Inmobiliaria La Ventana Limitada, el informe favorable para la regularización de construcciones de bodegas para almacenaje y distribución de mercaderías inofensivas, ubicados en Lote A1, A2 y A3 porción Hijueta cuarta del Resto Fundo Lo Aguirre, comuna de Pudahuel. Anota que de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el predio se encuentra emplazado en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.-1.).	108.189
6	1.503, 02.04.2015	de 2907-176	Se informó favorablemente a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R. M., un proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1, en una superficie predial de 78.500 m2. De acuerdo con este oficio el predio se encuentra en área rural en el Área Asociada a Inundación Recurrente, regulada por el artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.	23.015
7	5.685, de 18.11.2015	2907-176	Se informó favorablemente a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R. M., la modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria -aprobado en el oficio N° 1.503, de 02.04.2015-, incrementando la superficie a edificar en 16.146 m2, resultando un total máximo proyectado de 39.161 m2, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1, en una superficie predial de 78.500 m2. De acuerdo con este oficio el predio se encuentra en área rural en el Área Asociada a Inundación Recurrente, regulada por el artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.	39.161



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N°	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
8	151, de 08.01.2016	2904-18	que otorga a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R.M. que otorga informe favorable a un proyecto cuyo destino -Centro de Bodegas de Almacenamiento de Mercaderías Inofensivas- tiene una superficie total construida de 7.212 m2, sobre un terreno de 27,89 hectáreas aproximadamente, se ubica en el lote rol SII N° 2904-18 (matriz), en Camino José Miguel Carrera N° 6.127, Loteo Noviciado, Parcela 27, en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación - Recurrentemente Inundables del artículo 8.2.1.1. del PRMS, punto a.1.1.	7.212,00
9	2.115, de 27.04.2016	2597-139	Se otorga el informe favorable a Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R.M, para la construcción de un proyecto de hotel, en área complementaria al aeropuerto, en Carretera Costanera Norte N° 14.501, Loteo Enea Poniente, lote A-1A-3-5, rol SII N° 2597-139, con una superficie de terreno aproximada de 11.268,63 m2 y una superficie construida de 8.077,74 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento complementario a Aeropuerto / artículo 2.1.33. de la OGUC".	8.077,74
10	3.533, de 08.07.2016	1100-1	Otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes, el informe favorable para la construcción de un Patio de Comidas "en un Área Complementaria al Aeropuerto, con 12 Restaurantes y una Cafetería, distribuidos en dos edificios", en Radial El Golf, Loteo ENEA Fase IV, Lote A-1A-3-1, N° 14151 Servidumbre Lote A-1A-3-1, rol SII N° 1100-1, con una superficie de terreno aproximada de 10.340,83 m2 y una superficie construida de 7.082,42 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento complementario a Aeropuerto / artículo 2.1.33. de la OGUC".	7.082,42
11	3.565, de 12.07.2016	1088-2, 1088-3 y 1088-4	Otorga al señor Julio Carrasco, el informe favorable para el Proyecto de Bodegas Logísticas denominado "Centro Logístico Avanza Park I" a emplazarse al interior del Complejo Industrial ENEA, en la comuna de Pudahuel. Se anota que el terreno se emplaza en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto, artículo 8.3.2.2 - I.S.A.M.2. PRMS.	12,2 hás



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N°	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
12	3.886, 28.07.2016	de 1100-4	Se otorga el informe favorable a Construcciones y Proyectos Los Maitenes para la construcción de un Centro de Eventos, en el lote A-1A-3-4 del Ex Fundo Las Casas de Lo Prado, rol SII N° 1100-4, con una superficie de terreno aproximada de 8.945,17 m2, una superficie proyectada -en 3 pisos y un subterráneo- de 6.598 m2. En este oficio se anota que el predio se emplaza en un área entre los dos conos de aproximación a las pistas del Aeropuerto Arturo Merino Benítez, denominada "área f" o "Superficie de transición" y que para efectos clarificadores se emitió el plano interpretativo N° RM-PRMS-15-38 complementario a Ord. N° 2.964, de 26.06.2015, escala 1:20.000.	6.598,00
13	0521, 02.02.2018	de 1095-5	Se otorga el informe favorable al señor Javier Wood Larraín, para la construcción de un proyecto de estacionamientos en un área complementaria al aeropuerto, en Costanera Norte N° 14.300, Enea Fase IV, lote 3E-5A, rol SII N° 1095-5, con una superficie de terreno aproximada de 2,52 hectáreas m2 y una superficie de estacionamientos de 9.320,01 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento de Servicios / artículo 2.1.33. de la OGUC".	9.320,01
14	1.118 09.03.2018	de 2907-280	Se informó favorablemente a Max Pau Limitada, un proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, que cuenta con construcciones destinadas al almacenamiento de mercaderías inofensivas y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento provisorio y despacho de mercaderías, en Camino a Noviciado N° 3.607, loteo Las Lilas, lote 45, rol SII N° 2907-280, superficie total construida de 51.089,14 m2, superficie predial aproximada de 10,24 hectáreas, en área rural. Se emplaza en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4, en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación, de Cauces Naturales, por Napa Freática del artículo 8.2.1.1, letra a2, y en el área I.S.A.M.-1., todas del PRMS.	51.089,14



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N°	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
15	2.250, 18.05.2018 de	1100-24	Se otorga el informe favorable a los señores Bernardo Küpfer Matte, Bruno Luci Ghiardo y Jorge Mora de La Fuente, para la construcción de un edificio de bodegas y oficinas complementarias a la actividad aeroportuaria, en Radial El Golf, Lote B-11-1A-4A-24, loteo ENEA Fase IV, rol SII N° 1101-24, con una superficie de terreno aproximada de 5.824,61 m2 y una superficie construida de 3.125,86 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Actividad Productiva (Bodegaje) / artículo 2.1.28 OGUC y Equipamiento Servicio / Art 2.1.33 OGUC".	3.125,86
16	174, de 11.01.2019	1087-1	Otorga al señor Louis Phillipe Lehuedé Grob, Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SPA Compañía de Seguros Confuturo S.A., el informe favorable a la construcción para ampliación del "Centro de distribución mayorista ENEA" en 30.121,66 m2 y 6 unidades de estacionamientos, ubicado en el lote B-2A-1E-2-1-1, avenida Boulevard Poniente N° 900, sector ENEA, comuna de Pudahuel. Se anota que el terreno se ubica en el área regulada en el artículo 8.3.2.2. Área de Interés Silvoagropecuario Mixto, específicamente ISAM 2. El uso de suelo es actividad productiva - Bodegas (artículo 2.1.28 OGUC).	30.121,66
17	882, de 14.02.2019	2900-27	Se informó favorablemente a Transportes e inversiones Schiappacasse Limitada, un proyecto "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, lote 2a, loteo Noviciado, rol SII N° 2900-27, superficie predial aproximada 16,3274 hectáreas, superficie a construir 69.943,61 m2. Se emplaza en un área I.S.A.M.-1. y Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC-1).	69.943,61
18	883, de 14.02.2019	2900-33	Se informó favorablemente a Transportes e inversiones Schiappacasse Limitada, un proyecto de "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Bernardo O'Higgins N° 22.750, parcela 53, lote 5, rol SII N° 2900-33, superficie predial aproximada 13,39 hectáreas, superficie a construir 64.978,58 m2. Se emplaza en el área I.S.A.M.-1..	64.978,58



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N°	ROL	DETALLE	SUPERFICIE EDIFICADA M2
19	884, de 14.02.2019	2901-4	Se informó favorablemente a AGUNSA S.A., un proyecto de "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, parcela 34, rol SII 2901-4, superficie predial aproximada 17,659 hectáreas, superficie a construir 58.012,89 m2. en un área I.S.A.M.-1. y Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC-1).	58.012,89
20	2.894, de 14.06.2019	1101-20	Bernardo Küpfer Matte, Gerente ENEA, al construcción de un edificio de oficinas complementarias al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, en Radial Aeropuerto N° 11.507, Lote B-11-1A-4A-20, loteo ENEA Fase IV, con una superficie de terreno aproximada de 8.302,71 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a Equipamiento Servicio / Art 2.1.33 OGUC". En el N° 7 se señala que De acuerdo con el artículo 8.4.1.3. del PRMS para Área de Aeropuertos, Aeródromos y Radioayudas, indica en su inciso quinto que: "Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como, asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo", y en el N° 8, que "Por lo anterior las construcciones del proyecto destinadas a Oficinas para el Aeropuerto Internacinal Arturo Merino Benítez, cumplen el uso de suelo establecido en el PRMS, por ser actividades propias y complementarias emplazadas en puertos aéreos.	5.614,87

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

6. Informes de Uso de Suelo.

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
1	87 de 22 de febrero de 2015	1.949, de 22 de junio de 2017	S/I	S/I El decreto 1.949, de 22 de junio de 2017, aprueba la patente comercial a 3 PALACIOS PRODUCCIONES SPA, con el giro "fruto seco y encurtidos", en en inmueble ubicado en camino Las Flores N° 20.217, el cual se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1., regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2	10044 de 03 de agosto de 2015	532, de 15 de febrero de 2017	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida Del Canal N° 19.591 local 8, loteo Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo equipamiento -científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad y servicios- y actividades productivas. Aprueba un local destinado a ventas al por menor de artículos computacionales y reparación de artículos domésticos computacionales.
3	460 de 15 de julio de 2016	1.692, de 31.05.2017	2910-41	Informa que el inmueble ubicado en avenida Vizcaya Norte N° 17.011-6 (dirección que no coincide mencionada en el decreto respectivo), Loteo Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS. Aprueba un local destinado a "oficina administrativa servicio logístico".
4	461 de 15 de julio de 2016	1.691, de 31.05.2017	2910-15	Informa que el inmueble ubicado en avenida Vizcaya N° 16.701-4, sitio ML-04, unidad 04-4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. PRMS. Aprueba un local destinado a "oficina administrativa – ventas al por mayor materiales de construcción, artículos de ferretería".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
5	462 de 15 de julio de 2016	1.749, de 05.06.2017	2910-15	Informa que el inmueble ubicado en avenida Vizcaya N° 16.701-4, sitio ML-04, unidad 04-4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. PRMS. Aprueba un local destinado a “oficina administrativa – productos de alambres”.
6	465 de 15 de julio de 2016	1.750, de 05.06.2017	2910-15	Informa que el inmueble ubicado en avenida Vizcaya N° 16.701-4, sitio ML-04 unidad 04-4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. del PRMS. Aprueba un local destinado a “oficina administrativa - ventas materiales primas agrícolas”.
7	726 de 14 de octubre de 2016	2.768, de 01 de septiembre de 2017	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en lamanzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a oficina administrativa (venta de pescados y mariscos frescos y congelados y venta de comida preparada y congelada, .
8	788 de 01 de diciembre de 2016	4.141, de 28 de diciembre de 2016	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a confitería, bebidas analcohólicas, jugos, helados, panes dulces y salados envasados.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
9	800 de 01 de diciembre de 2016	413, de 05 de febrero de 2018 y 1.892, de 20 de junio de 2017	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a productos naturales y orgánicos.
10	832 de 12 de diciembre de 2016	1.024, de 29 de marzo de 2017	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a sanguchería peruana.
11	490 de 08 de agosto de 2017	3.965, de 14 de diciembre de 2017	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a lavandería.
12	756 de 02 de noviembre de 2017	3.743, de 21 de noviembre de 2017	7761-26	Informa que el inmueble ubicado en camino Lo Boza N° 9.590, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas. Aprueba un local destinado a oficina administrativa (productos de papel).
13	898 de 14 de diciembre de 2017	460, de 7.02.2018 y 1.027, de 19.03.2017	2910-15	S/I El decreto citado aprueba patente comercial a GPM PERFORMALLAS S.A., con el giro "oficina administrativa (importaciones y exportaciones de materiales de construcción)", en el inmueble ubicado en avenida Vizcaya N° 16.701-4.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
14	16 del 08 de enero de 2018	205, de 23 de enero de 2018	7760-17	Informa que el inmueble ubicado en camino Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio C1, loteo Condominio Aeroparque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a oficina administrativa (distribución de productos de herramientas), .
15	76 del 29 de enero de 2018	1.861, de 13 de junio de 2018	7760-17	Informa que el inmueble ubicado en camino Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa (arriendo de andamio), se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS.
16	170 de 05 de marzo de 2018	3.637, de 12 de agosto de 2019 y 2.612, de 03 de agosto de 2018	7761-26	Informa que el inmueble ubicado en camino Lo Boza N° 9.590, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a distribuidora mayorista de abarrotes.
17	509 de 12 de julio de 2018	2.761, de 25 de junio de 2019, y 192, de 14 de enero de 2019	7761-26	Informa que el inmueble ubicado en camino Lo Boza N° 9.590, módulo 27, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a oficina administrativa (fábrica de papeles).
18	522 de 21 de agosto de 2018	4.873, de 16 de octubre de 2019	1095-5	Informa que el inmueble ubicado en Costanera Norte N° 14.300, sitio 3E-5A, loteo ENEA Fase IV, se emplaza el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS. Aprueba un local destinado a estacionamiento.
19	835 de 22 de octubre de 2018	47, de 4 de enero de 2019	7761-26	Informa que el inmueble ubicado en camino Lo Boza N° 9.590, bodegas 33 y 34, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a oficina administrativa - servicio profesional.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
20	855 de 29 de octubre de 2018	3.623, de 12 de agosto de 2019	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida El Canal N° 19.591, local 136/140/144 (no coincide con el local indicado en el decreto), manzana H, sitio 1-B-2, sector industrial de Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. - regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a farmacia.
21	879 de 09 de noviembre de 2018	52, de 04 de enero de 2019	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida El Canal N° 19.591, manzana H, sitio 1-B-2, loteo sector industrial – Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a venta de prendas de vestir - accesorios de vestir - productos de decoración para el hogar.
22	994 de 20 de diciembre de 2018	191, de 14 de enero de 2019	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida El Canal N° 19.591 local 120, manzana H, sitio 1-B-2, loteo sector industrial de Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el usos de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a “ventas al por mayor y al detalle artículos de papelería - juguetes - artículos electrónicos - artículos de plásticos y servicio de internet”.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
23	995, de 20 de diciembre de 2018	191, de 14 de enero de 2019	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida El Canal N° 19.591 local 116, manzana H, sitio 1-B-2, loteo Sector Industrial Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el usos de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a “ventas al por mayor y al detalle artículos de papelería - juguetes - artículos electrónicos - artículos de plásticos y servicio de internet”.
24	67 del 24 de enero de 2019	861, de 20 de febrero de 2019	7760-17	Informa que el inmueble ubicado en camino Renca Lampa Ex Miraflores N° 9.700 Modulo 2, sitio loteC-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa, se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS.
25	159 de 13 de marzo de 2019	1.457, de 27 de marzo de 2019	6502-7	Informa que el inmueble ubicado en camino Apacible N° 635, local 5, manzana H, sitio H-1-B5, loteo sector industrial - Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a supermercado - expendio de bebidas alcohólicas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
26	201 de 06 de marzo de 2019	1.456, de 27 de marzo de 2019	6502-7	Informa que el inmueble ubicado en camino Apacible N° 635, local 5, manzana H, sitio H-1-B5, loteo sector industrial - Ciudad de Los Valles, se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. No indica si aprueba o rechaza un local destinado a expendio de bebidas – infusiones de te - café - jugo de frutas y hortalizas - elaboración y consumo de emparedados con cocción o sin cocción – expendio con consumo de platos preparados que requieren y que no requieren cocción.
27	231 de 27 de marzo de 2019	1.775, de 23 de abril de 2019 y 4.350, de 13 de septiembre de 2019	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida El Canal N° 19.591, local 136/140/144 (no coincide con el local indicado en el decreto), manzana H, sitio 1-B-2, loteo Sector Industrial – Ciudad de Los Valles, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo de equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a venta de accesorios y comidas para mascotas.
28	255 de 25 de marzo de 2019	2.304, de 30 de mayo de 2019	6502-4	Informa que el inmueble ubicado en avenida El Canal N° 19.591 local 136/140/144, manzana H, sitio 1-B-2, sector industrial de Ciudad de Los Valles, se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento. Aprueba un local destinado a restaurante.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
29	272 del 08 de abril de 2019	3.675, de 14 de agosto de 2019 y 2.760, de 25 de junio de 2019	S/I	S/I El decreto 3.675, de 14 de agosto de 2019, aprueba la patente provisoria a METODOLOGÍSTICA S.A., con el giro almacenamiento arriendo de muebles amoblados o con equipos y maquinaria, en el inmueble ubicado en camino Renca Lampa N° 9.700, bodega 3B, lote C-1, el cual se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS.
30	309 de 02 de mayo de 2019	2.969, de 28 de agosto de 2018	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a "elaboración de platos preparados frios y calientes - bebidas - café - té".
31	398 de 14 de mayo de 2019	3.616, de 12 de agosto de 2019	7761-26	Informa que el inmueble ubicado en camino Lo Boza N° 9.590, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso desuelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a "bodega de almacenamiento y distribución de alimentos congelados - refrigerados - abarrotes - elaboración y distribución de masas".
32	497 del 17 de junio de 2019	3.611, de 09 de agosto de 2019	7760-17	Informa que el inmueble ubicado en camino Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a "oficina administrativa servicio profesional", .
33	530 del 03 de julio de 2019	3.639, de 12 de agosto de 2019	7760-17	Informa que el inmueble ubicado en camino Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas. Aprueba un local destinado a "oficina administrativa servicio profesional".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	INFORME N° /FECHA	DECRET (S) PATENTE N° /FECHA	ROL SII N°	DETALLE
34	558 del 10 de julio de 2019	4.277, de 11 de septiembre de 2019	7760-17	Informa que el inmueble ubicado en camino Renca Lampa N° 9.700, bodega C1B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un local destinado a oficina administrativa servicio profesional, .
35	698 de 21 de agosto de 2019	4.570, de 30 de septiembre de 2019	7761-26	Informa que el inmueble ubicado en camino Lo Boza N° 9.590, módulo 30-31-32, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, se emplaza en el área I.S.A.M.-1. del PRMS y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas. Aprueba un “taller para troquelar artículos de papel y cartón y bodega”.
36	880 de 11 de noviembre de 2019	119, de 15 de enero de 2020	6503-1	Informa que el inmueble ubicado en manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de los Valles / sector industrial, se emplaza en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo- y tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a “bazar - juegos de azar - carga bip – helados - agua purificada - confites”.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 2

OTORGAMIENTO IMPROCEDENTE DE AUTORIZACIONES A PROYECTOS CON USO DE SUELO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS UBICADOS EN EL ÁREA RURAL I.S.A.M. -1 DEL PRMS

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ /FECHA	TIPO	ROL	SUPER-FICIE EDIFICADA M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
1	154/16, 15.06.2016	de Modificación de proyecto de edificación	2910-15	6.926,85	Se aprueba a GPM Sociedad Anónima, la modificación de proyecto de actividad productiva inofensiva molesta / oficinas, ubicado en Avenida Vizcaya N° 16.701-4, con una superficie de terreno de 10.869,45 m2. Se señala un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,5793, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 52,95%. Modifica el permiso de edificación N° 506-95, de 20 de diciembre de 1995.	No
2	190/16, 22.06.2016	de Modificación de proyecto de edificación	2910-36	6.595,58	Se aprueba a Banco Santander Chile / El Arriero S.A., la modificación de proyecto de alteración: disminución de superficie respecto a P.E. aprobado, galpón, ubicado en Vizcaya N° 17.011-1, Condominio Parque Santiago Poniente, con una superficie de terreno de 15.648,10 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,42 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 41%. Modifica el permiso de edificación N° 140/15, de 06 de mayo de 2015	No
3	206/16, de 11.08.2016	Modificación de proyecto de edificación	S/I	1.592,60	Se aprueba a Mantilhue Limitada, la modificación de proyecto de actividad productiva inofensiva / oficinas y bodegas, ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-10, Parque Santiago Poniente Sector 3, con una superficie de terreno de 5.916,60 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,24 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 24%. Modifica el permiso de edificación N° 339/96, de 03 de octubre de 1996.	No
4	207/16, 11.08.2016.	de Modificación de proyecto de edificación	S/I	1.592,68	Se aprueba a Corte y Plegado Conmetal Limitada, la modificación de proyecto de actividad productiva inofensiva / edificio y galpón, ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-04, Parque Santiago Poniente Sector 3, con una superficie de	No



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ /FECHA	TIPO	ROL	SUPER-FICIE EDIFICADA M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
					terreno de 5.916,60 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,31 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 30,71%. Modifica el permiso de edificación N° 336/11, de 26 de diciembre de 2011.	
5	168/18, 17.08.2018.	de Anteproyecto de edificación	2907-5	3.288,74	Se autoriza a Polimin Comercial e Industrial Limitada, obra nueva para una industria molesta en Vizcaya N° 16701-1, hijuelas 16 y 17, un predio del Condominio Hidronor, Ex Fundo Las Casas, Loteo Santiago Poniente Sector 3, con una superficie de terreno de 10.697,50 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,31, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 29,79%.	No
6	081/18, 27.04.2018.	de Modificación de proyecto de edificación	7760-17	132.062,00	Se aprueba a Penta Vida Seguros de Vida S.A. la modificación de proyecto de edificación Centro de Distribución Megacentro Aeroparque, ubicado en Camino Renca Lampa N° 9.700, Loteo Aeroparque, sector Expansión Urbana, con una superficie de terreno de 250.909,03 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,53, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 52%. Modifica la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 08-05-2018 y el permiso de edificación N° 163/17, de 24 de agosto de 2017 y la resolución de fusión y subdivisión N° 07/2017, de 8 de mayo de 2018.	No



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ /FECHA	TIPO	ROL	SUPER-FICIE EDIFICADA M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
7	229/17, 06.11.2017.	de Modificación de proyecto de edificación	2908-174	21.406,58	Se autoriza a Centro de Bodegaje Los Valles S.A., obra nueva destinada a actividades productivas, bodegas para arriendo a terceros, ubicada en Los Valles N° 225, lote 2-A2, loteo Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 41.377,58 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,517, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 51,7%. Modifica el permiso de edificación N° 063/12, de 09 de marzo de 2012 y 026/15, de 14 de enero de 2015.	N° 2.473, de 3-06- 2011.
8	175/15 10.06.2015	de Permiso de edificación	7777-1	70.404,08	Inmobiliaria Reconquista S.A., ubicado en avenida Volcán Licancabur N° 435, lote R1, manzana I, del Loteo Industrial Lo Boza. Uso de suelo: Actividades productivas, industria de carácter inofensivo y molesto (bodegas)	No

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 3

OTORGAMIENTO RESOLUCIONES DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN, CUYO USO DE SUELO CORRESPONDE AL DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EMPLAZADOS EN EL ÁREA I.S.A.M.-1. DEL PRMS.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
1	043/19, de 18.02.2019.	Aprobación de anteproyecto	2907-280	55.108,31	Se aprueba a Centro Bodegaje Pudahuel Uno S.A., el anteproyecto para obra nueva con destinos bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, ubicado en Camino a Noviciado N° 3607 con una superficie total edificada de m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,53, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,53. Informe favorable.	N°1.118 de 09-03-2018
2	086/19, de 08.04.2019	Aprobación de anteproyecto	2900-36	69.943,61	Se aprueba a Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, el anteproyecto de edificación: infraestructura de transporte, con destino infraestructura transporte terrestre artículo 55 LGUC, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, lota 2A, El Noviciado, sector rural del PRMS, con una superficie de terreno de XXXX m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,42, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,42.	N° 882, de 14-02-2019



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
3	087/19, 08.04.2019	de Aprobación de anteproyecto	2900-33	64.978,59	se aprueba a Transportes e Inversiones Schiappacasse Limitada, el anteproyecto de edificación: infraestructura de transporte, con destino infraestructura transporte terrestre artículo 55 LGUC, ubicado en camino Bernardo O'Higgins N° 22.600, parcela 53, lota 5, El Noviciado, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,48.	N° 883, de 14-02-2019
4	088/19, 08.04.2019.	de Aprobación de anteproyecto	2901-4	57.956,39	Se aprueba a Agencias Universales S.A., el anteproyecto de edificación: infraestructura de transporte, con destino infraestructura transporte terrestre artículo 55 LGUC, ubicado en camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto "IFC ARTÍCULO 55 LGUC", y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,32.	N° 884, de 14-02-2019

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 4

SOBRE LA DICTACIÓN DE RESOLUCIONES DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS DE EDIFICACIÓN CON USO DE SUELO RESIDENCIAL, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EQUIPAMIENTO DE LAS CLASES COMERCIO Y CULTO Y CULTURA, EMPLAZADAS EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE AERÓDROMOS EN ZONAS DE MAYOR RIESGO, DEL PRMS.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
1	032/17, 31.01.2017	de Aprobación anteproyecto edificación	de de 1100-1	6352,83	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino comercio (patio Comidas) ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,38, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,19.	N° 3.533, de 08.07.2016
2	014/18, 17.01.2018	de Aprobación anteproyecto edificación	de de 1100-1	6352,83	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino equipamiento comercio (patio Comidas) ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,38, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,19.	N° 3.533, de 08.07.2016
3	090/19, 10.04.2019	de Aprobación anteproyecto edificación	de de 1100-1	6352,83	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: una obra nueva, con destino equipamiento comercio patio comidas, ubicado en Radial El Golf N° 14.151 servidumbre lote A-1A-3-1, loteo ENEA Fase IV, en el sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,38, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,19.	N° 3.533, de 08.07.2016



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRE-LATIVO	Nº RESOLU-CIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
4	031/17, 31.01.2017	de Aprobación anteproyecto edificación	de 1100-4		Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino equipamiento (culto y cultura) ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,56, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,26.	N° 3.886, de 28.07.2016
5	015/18, de 17-01-18	Aprobación anteproyecto edificación	de 1100-4	6705,98	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino equipamiento (culto y cultura) ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,56, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,26.	N° 3.886, de 28.07.2016
6	089/19, de 10-04-19	Aprobación anteproyecto edificación	de 1100-4	6705,98	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., anteproyecto de edificación: obra nueva con destino equipamiento culto y cultura, centro de eventos, de escala mediana, ubicado en Radial El Golf N° 14.223 servidumbre lote A-1A-3-4, loteo ENEA fase IV, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,56, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,26.	N° 3.886, de 28.07.2016
7	100/18, de 15-05-18.	Permiso de edificación	1095-5	170,98	Se otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para edificación: equipamiento servicio, 1 edificio, destinado a servicio de estacionamientos, ubicado en Costanera Norte N° 14.300 (en servidumbre por terrenos de ENEA), loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS, con una superficie de terreno de 25.208,72 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,00678, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,00678.	N° 0521, de 02.02.2018



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRE-LATIVO	Nº RESOLU-CIÓN/ FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
8	273/16, de 14.11.16	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-5	8077,74	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación de obra nueva, con destino hotel, ubicado en Radial El Golf N° 14.305, lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,43, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,11.	N° 2.115, de 27.04.2016
9	228/17, de 06.11.17.	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-5	8077,74	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva, con destino hotel, ubicado en Radial El Golf N° 14.305 servidumbre lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,43, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,11.	N° 2115, de 27.04.2016,
10	248/18, de 14.12.2018.	Aprobación de anteproyecto de edificación	1100-5	8077,74	Se aprueba a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., el anteproyecto de edificación: hotel ENEA, con destino complementario al desarrollo del aeropuerto, ubicado en Radial El Golf N° 14.305 servidumbre lote A-1A-3-5, loteo ENEA Fase IV, sector rural, sector rural del PRMS. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,43, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,11.	N° 2115, de 27.04.2016
11	001/19, de 03.01.2019.	Permiso de edificación	1101-24	3125,86	Se otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para bodegas y oficinas complementarias al aeropuerto AMB, ubicado en Radial El Golf N° 11.640, loteo ENEA Fase IV, sector rural del PRMS, con una superficie de terreno de 5.824,61 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,53, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 0,34.	N° 2.250, de 18.05.2018

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 5

SOBRE EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES A PROYECTOS UBICADOS EN EL ÁREA RURAL DEL PRMS, SIN CONTAR CON EL ATINGENTE INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
1	122/16, 17.05.2016	de Modificación de proyecto de edificación	2597-106	90.405,03	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto nave 12, 11 y 10 Bodenor Flexcenter, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, módulo 15 edificio 11 lote B-2A-1B, loteo ENEA, sector urbano, con una superficie de terreno de 323.815,47 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,28, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 27,47%. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29.07.2014 y la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 280/15, de 23.10.2015.	No presenta
2	373/16, 29.12.2016	de Modificación de proyecto de edificación	2590-106	90.405,03	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo ENEA, sector urbano, con una superficie de terreno de 323.815,47 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,37, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 36,75%. Modifica el permiso de ampliación N° 122/16, de 17.05.2016.	No presenta
3	190/17, 02.10.2017	de Modificación de proyecto de edificación	2597-106	155.759,49	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, lote B-2A-1B, loteo Núcleo EMPRESARIAL ENEA, sector rural, con una superficie de terreno de 323.815,47 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,48, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 47,60%. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29.07.2014, y las modificaciones de proyecto N°s 280/15, de 23.10.2015, 122/16, de 17.05.2016 y 373/16, de 29.12.2016.	No presenta



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE	INFORME FAVORABLE SEREMI V. Y U.
4	214/19, 10.09.2019	de Modificación de proyecto de edificación	2597-106	190.532,81	Se aprueba a Banco de Estado de Chile, la modificación de proyecto de centro de distribución logístico - ampliación nave 15, ubicado en Boulevard Poniente N° 1.313, loteo B-2A-1B, loteo ENEA sector rural, con una superficie de terreno de 323.815,47 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad propuesto de 0,59, y un coeficiente de ocupación de suelo propuesto de 58,34%. Modifica el permiso de edificación N° 223/14, de 29.07.2014, y las modificaciones de proyecto N°s 280/15, de 23.10.2015, 122/16, de 17.05.2016, 373/16, de 29.12.2016, y 190/17, de 02.10.2017.	No presenta
5	101/16, 22.04.2016	de Permiso para obra nueva	2597-90	14.594,14	Se otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para obra nueva, destinada a centro de distribución mayorista (bodegas), ubicada en Camino San Pablo Antiguo (Camino Las Mercedes) N° 15.425, loteo ENEA, sector rural del PRMS, con una superficie de terreno de 40.164,37 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,36 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 33,00%.	No presenta
6	102/16, 25.04.2016	de Permiso para obra nueva	2597-91	23.928,30	Se otorga a Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A., permiso para obra nueva, destinada a centro de distribución mayorista (bodegas), ubicada en Camino San Pablo Antiguo (Camino Las Mercedes) N° 15.213, loteo ENEA, sector rural del PRMS, con una superficie de terreno de 47.985,36 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,5 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 0,50.	No presenta

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 6

SOBRE EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES A PROYECTOS, DEL LOTE O CIUDAD DE LOS VALLES, CUYAS NORMAS URBANÍSTICAS NO SE AJUSTAN A LA ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA EN QUE SE EMPLAZAN.

CORRE-LATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
1	029/16, de 11 de febrero de 2016	Modificación de proyecto de edificación	6501-15	1.687,91	Se aprueba a Laboratorio Pasteur S.A. la modificación del proyecto Centro de Distribución Pasteur S.A. (227,51 m2), destinado a bodega industrial, ubicado en Avenida Camino Apacible N° 634, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de ampliación de 227,51 m2, una superficie de terreno de 4.626,00 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,36 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 36,5%. Modifica el permiso de edificación N° 201/14, de 30 de junio de 2014.
2	092/16, de 08 de abril de 2016	Modificación de proyecto de edificación	6503-10	11.912,04	Se aprueba a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, la modificación de bodegas y oficinas, ubicada en Los Vientos N° 19.930, del sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 17.822,73, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,66 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 52,32%. Modifica el permiso de edificación N° 060/13, de 3 de marzo de 2013.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRE-LATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
3	286/16, de 28 de noviembre 2016	Aprobación de anteproyecto de edificación	6503-1	997,83	Se aprueba a Inversiones El Queule Limitada, el anteproyecto de Locales Comerciales Strip Center con destino equipamiento comercio, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,33 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 33%.
4	288/16, de 28 de noviembre de 2016	Permiso de edificación	6503-1	1.706,62	Se otorga permiso a Inversiones El Queule Limitada, para ampliación Strip Center, 27 locales, destinado a equipamiento comercio: 27 locales comerciales, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de ampliación de 671,20 m2, una superficie de terreno de 6.724,98 m2, un coeficiente de constructibilidad de 0,25 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 12%.
5	141/18, de 03 de julio de 2018	Modificación de proyecto de edificación	6503-1	1.731,99	Se aprueba a Inversiones El Queule Limitada, la modificación de proyecto de equipamiento comercial Strip Center, ubicado en Camino Las Flores N° 20.217, del sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 6.724,98 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,26 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 0,13. Modifica el permiso de edificación N° 288/16, de 28 de noviembre de 2016.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRE-LATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
6	169/17 de 29 de agosto de 2017	Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación	6502-7	3.052,93	Se aprueba a Walmart Chile S.A., un anteproyecto de equipamiento comercial (supermercado), ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,32 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 32%.
7	125/18, de 12 de junio de 2018	Permiso de edificación	6502-7	2.848,89	Se otorga a Walmart Chile S.A. permiso para un edificio destinado a equipamiento comercio (supermercado), ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie edificada total de 2.848,89 m2, en un terreno de 9.795,79 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,29 y un coeficiente de ocupación de suelo de 29 %.
8	032/19, de 08 de febrero de 2019	Resolución de modificación de proyecto de edificación	6502-7	2.914,86	Se aprueba a Walmart Chile S.A. la modificación de proyecto de edificación: Líder Ciudad de Los Valles, ubicado en Camino Apacible N° 635, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 9.795,79 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,29 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 29%. Modifica el permiso de edificación N° 125/18, de 12.de junio de 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRE-LATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
9	067/18, de 02 de abril de 2018	Aprobación de anteproyecto de edificación	6504-1	10.654,77	Se aprueba a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, un anteproyecto de edificación de actividad productiva, ubicado en Tranquilo N° 383, en sector industrial de Ciudad de Los Valles, con un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,45 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 30,6%.
10	229/18, de 16 de noviembre de 2018	Permiso de edificación	6504-1	10.799,84	Se otorga a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, permiso para obra nueva: Proyecto Trade Center (Bodegaje), 2 Bodegas, destinado a actividad productiva (almacenamiento), ubicado en Tranquilo N° 383, en Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 23.640,34 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,47 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 40%.
11	155/19, de 19 de julio de 2019	Resolución de modificación de proyecto de edificación	6504-1	10.021,88	Se aprueba a Inmobiliaria y Rentas Las Tres Marías Limitada, modificación de proyecto de edificación de almacenamiento (actividad Productiva), ubicado en Tranquilo N° 383, en Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 23.640,34 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,55 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 43%. Modifica el permiso de edificación N° 229/18, de 16 de noviembre de 2018.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRE-LATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
12	114/18, de 30 de mayo de 2018	Permiso de edificación	6502-12	1.701,33	Se aprueba a Sociedad Inmobiliaria Bellani Spa., un edificio destinado a equipamiento comercio, destinado a locales comerciales, ubicado en Avenida Del Canal N° 19.811, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 4.522,76 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,38 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 37,63%.
13	153/18, de 25 de julio de 2018	Permiso de edificación	6502-4	3.103,94	Se otorga a SR Inmobiliaria S.A., permiso para obra de ampliación de supermercado y strip center Ciudad de Los Valles, destinado a comercio supermercado y locales comerciales (strip center), ubicado en avenida Del Canal N° 19.591, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de ampliación de 1.601,94 m2, una superficie total edificada de 3.103,94 m2 en un terreno de 8.320,19 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,37 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 35,88%.
14	049/19 de 22 de febrero de 2019	Resolución de modificación de proyecto de edificación	6502-4	3.103,94	Se aprueba a SR Inmobiliaria S.A., la modificación de proyecto de obra de ampliación de supermercado y strip center Ciudad de Los Valles (modificación de Viga Estructural), ubicado en Avenida Del Canal N° 19.591, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de ampliación de 1.601,94 m2, una superficie de terreno de 8.320,19 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,37 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 35,88%. Modifica el permiso de edificación N° 153/18, de 25.07.2018.
15	199/18, de 12 de octubre de 2018	Permiso de edificación	6501-1	19.235,54	Se otorga a Inmobiliaria Los Valles Limitada permiso para ampliación mayor a 100 m2, bodega, destinada a centro de distribución Manheim (ampliación), ubicado en Los Valles N° 394, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie ampliada de 6.136,41 m2, una superficie de terreno de 39.235,50 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,49 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 45,15%.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRE-LATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
16	211/18, de 31 de octubre de 2018	Permiso de edificación	6501-13	4.539,34	Se otorga a Banco de Chile, permiso para obra nueva: actividad industrial de bodegaje, 1 bodega y oficina, destinada a actividad industrial de bodegaje, ubicada en Camino Apacible N° 548, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 8.779,35 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,51 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 50,3%.
17	029/19, de 06 de febrero de 2019	Permiso de edificación	6503-4	3.500,11	Se otorga a Agronutrición S.A. permiso para obra nueva de actividad productiva Agronutrición, 1 edificio + área producción, destinado a actividad productiva industrial para fabricar sustancias químicas básicas u otros productos no peligrosos, ubicado en Camino Las Flores N° 20.101, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 6.437,88 m2, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,54 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 47%.
18	225/2019, de 13 de septiembre de 2019	Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación	6500-7	182,58	Se aprueba a COPEC S.A., el anteproyecto de edificación: obra nueva con destino equipamiento comercio (estación de servicio) de escala básica, ubicado en Los Valles N° 399, en el sector industrial de Ciudad de Los Valles, con un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,046 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 0,046.
19	122/19, de 05 de junio de 2019	Permiso de obra menor	6502-4	S/I	SR Inmobiliaria S.A., ubicado en avenida El Canal N° 19.591, locales 136/140/144, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial – Ciudad de los Valles, contempla la habilitación de local comercial correspondiente a 152,22 m2 para destino restaurant, con aumento de superficie de 13,7 m2 (terrazza exterior emplazada en área común Strip Center). Uso de suelo: equipamiento de comercio, restaurante.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRE-LATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
20	123/19, de 05 de junio de 2019	Permiso de obra menor	6502-4	S/I	SR Inmobiliaria S.A., ubicado en avenida El Canal N° 19.591, local 124 y 128, lote 1-B-2, manzana H, sector industrial – Ciudad de los Valles, contempla la habilitación de un local comercial para destino farmacia y no contempla aumento de superficie. Uso de suelo: equipamiento de comercio, farmacia.
21	125/19, de 13 de junio de 2019	Permiso de obra menor	6501-14	S/I-	Comercial Descubier, ubicado en Camino Apacible N° 592, lote G-1N, manzana G-1, sector industrial – Ciudad de los Valles, contempla la habilitación de 1.056,1 m2, para destino equipamiento comercio y no contempla aumento de superficie. (el permiso original no está observado, preguntar a la DOM). Uso de suelo: equipamiento de culto y cultura, centro de eventos.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.

S/I: Sin información.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 7

SOBRE EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES A PROYECTOS, DEL LOTE O IZARRA DE LO AGUIRRE, QUE VULNERAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA EN QUE SE EMPLAZAN.

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
1	056/17, 01.03.2017	de Modificación proyecto edificación	de de 2908-19 (no coincide con el rol de mapas SII)	89.939,73	Se aprueba a Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de edificación, ubicado en Pedro Aretxabala N° 1.500, lotes 1 al 22, manzana MLI-8, con una superficie de terreno de 218.000,00 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,52 y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 52%. Modifica el permiso de edificación N° 093/95, las modificaciones N°s 292/13, de 10.10.2013 y 137/14, de 22 de abril de.2014. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, aproximadamente la mitad de este proyecto se emplaza en la sub-zona C.4.1., y la otra mitad en la sub-zona C.3.1., sin embargo en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado prácticamente completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1.)
2	058/17, 02.03.2017	de Modificación proyecto edificación	de de 3039-20	12.329,64	Se aprueba a Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de edificación – fábrica de cereales, ubicado en Calle María Etchart Norte N° 21.201, lote N° 20, manzana MLI-8, loteo Izarra de Lo Aguirre, con una superficie de terreno de 30.055,00 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,4, y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 36%. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, este lote se emplaza completo en la sub-zona C.4.1., mientras que en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1.)



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
3	11/17, de 12.01.2017	Permiso edificación	de 2908-283 (no coincide con el rol de mapas SII)	6.291,00	Se otorga a Banco Itaú, el permiso de edificación: obra nueva, 1 industria, destinado a industria / oficinas, ubicado en Camino Rinconada N° 1.200 MLI-6, Lote 3, del loteo Izarra de Lo Aguirre, con una superficie de terreno de 25.000,21 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,25, y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 20,70%. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, este lote se emplaza completo en la sub-zona C.4.1., mientras que en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado en su mayor parte como perteneciente a la sub-zona C.4.1, y en una parte menor, a la sub-zona C.3.1.)
4	106/18, 15.05.2018	de Modificación proyecto	de 2908-283 (no coincide con el rol de mapas SII)	6.237,00	Se aprueba a Banco del Estado de Chile, la modificación de proyecto de industria de pinturas Renner Coatings Chile, ubicado en Camino Rinconada N° 1.200 MLI-6, Lote 3, del loteo Izarra de Lo Aguirre, con una superficie de terreno de 25.000,21 m2. Se anota un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,25, y un coeficiente de ocupación de suelo proyectado de 20,5%. Modifica el permiso de edificación N° 11/17, de 12.de enero de 2017. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, este lote se emplaza completo en la sub-zona C.4.1., mientras que en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema, el lote en comento fue considerado en su mayor parte como perteneciente a la sub-zona C.4.1, y en una parte menor, a la sub-zona C.3.1.). ¿
5	09/17, de 15.05.2017	Modificación proyecto edificación	de de 3029-1 a 3039-22	3.055,89	Se aprueba a Rentas Paine Grande Spa., la modificación de proyecto de loteo para el predio ubicado en Pedro Aretxabala N° 1500, loteo Izarra de Lo Aguirre. En la lámina PL-LO-01-MO, atingente al permiso, se señala que la normativa aplicable corresponde, en lo que importa, a zona industrial molesta inofensiva, un coeficiente de constructibilidad de 1,2 y un porcentaje máximo de ocupación de suelo de 60%. En el mismo plano la superficie de los 22 lotes resultantes va desde los 4.903,21 m2 hasta 30.055,89 m2. Modifica la resolución de modificación de proyecto de loteo N° 10/2014, de 21 de abril de 2014. (De acuerdo con el decreto N° 10, de 1990, aproximadamente la mitad de este proyecto se emplaza en la sub-zona C.4.1., y la otra mitad en la sub-zona C.3.1., sin embargo en el loteo original de Izarra de Lo Aguirre, conocido por la Corte Suprema,



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN/FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
					el lote en comento fue considerado prácticamente completo como perteneciente a la sub-zona C.3.1.)

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 8

SOBRE EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES A PROYECTOS DESTINADOS A VIVIENDA, EMPLAZADOS EN LA ZONA II, DEL DECRETO N° 169, DE 1984, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
1	203/16, 09.08.2016	de Resolución modificación proyecto edificación	de de de 2908-104	1.838,65	Aprueba a Inmobiliaria Barrio Grande Sur S.A. la modificación de proyecto de edificación, destinado a vivienda, ubicado en Avenida El Canal s/n, en Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 6.766,40 m2. Anota como coeficiente de constructibilidad permitido, un 2,0 y un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 50%, indicando en ambos casos que se "cumple". Modifica el PR N° 151/05, de 31 de mayo de 2005.
2	282/16, 25.11.2016	de Resolución modificación proyecto edificación	de de de 2908-88	2.752,50	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de edificación Loteo Alto Valle, ubicado en Los Abedules s/n, en Alto Valle, con una superficie de terreno de 20.085,30 m2. Anota como coeficiente de constructibilidad permitido, un 2,0 y un coeficiente de ocupación de suelo permitido de 50%, indicando en ambos casos que se "cumple". Modifica los permisos de edificación N°s 155-95, a 159-95, 177-95 a 179-95, 182-95, 183-95, 194-95 y 203-95, todos de 12 de junio de 1995.
3	099/18, 15.05.2018	de Resolución modificación proyecto edificación	de de de 2908-154	2.405,88	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación 19 viviendas Alto Mirador VI, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 11.193,54 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007 y 242-07, de 8 de octubre del mismo año.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
4	033/19, 8.02.2019	de Resolución modificación proyecto edificación	de de 2908-154	2.582,41	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obre nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie de terreno de 11.193,54 m2. Presenta un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007, 242-07, de 8 de octubre del mismo año y N° 099/18, de 15 de mayo de 2018.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 9

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN Y DE MODIFICACIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EL LOTE O CIUDAD DE LOS VALLES, QUE OMITEN LAS FRANJAS AFECTAS A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE LOTE M2	DETALLE
1	02/2016, de 03 de febrero de 2016	Aprobación subdivisión	de 2908-154 y 2908-152	46.994,73	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula, la subdivisión para el predio ubicado en Ruta 68 Km 19,8, loteo Ciudad de Los Valles, con predios resultantes ML Res. Empresa 2a de 9.731,52 m2, ML Res. Empresa 2b de 20.162,42 m2 y ML Res. Empresa 2c de 17.100,79 m2.
2	05/2018, de 26 de enero de 2018	Aprobación subdivisión	de 2908-154	S/I	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula, la subdivisión del macrolote 2D para el predio ubicado en Circunvalación Sur N° 18.739, loteo Ciudad de Los Valles, lote existente Reserva Empresa 2d, y predios resultantes Reserva Empresa 2d-1 de 11.193,54 m2, Reserva Empresa 2d-2, de 8.862,04 m2 y Reserva Empresa 2d-3, de 26.939,15 m2
3	099/18, de 15 de mayo de 2018	Modificación proyecto edificación	de de 2908-154	11.193,54	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación 19 viviendas Alto Mirador VI, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie edificada total de 2.405,88, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de 2007 y 242-07, de 8 de octubre de 2007.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE LOTE M2	DETALLE
4	033/19, de 8 de febrero de 2019	Modificación de proyecto de edificación	2908-154	11.193,54	Aprueba a Inmobiliaria Santa Paula Limitada, la modificación de proyecto de edificación: obra nueva 19 viviendas Cumbre Mirador, ubicado en Circunvalación Sur N° 19.739, lote Reserva Empresa 2-A de Ciudad de Los Valles, con una superficie edificada total de 2.582,41, un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,21 y un coeficiente de ocupación de suelo de 8,7%. Modifica los permisos de edificación 146-95 a 162-96 y 183-95, todos de 12 de junio de 1995, 216-07, de 7 de septiembre de.2007, 242-07, de 8 de octubre de 2007, y N° 099/18, de 15 de mayo de 2018.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 10

MODIFICACIONES DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN, CON USO DE SUELO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
EMPLAZADOS ACTUALMENTE EN EL ÁREA I.S.A.M. 1 DEL PRMS, LA QUE ANTERIORMENTE FUERA LA ZONA INDUSTRIAL
EXCLUSIVA C.4., SUB-ZONA C.4.1.

CORRELATIVO	N° RESOLUCIÓN /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE EDIFICADA M2	DETALLE
1	090/14, 19.03.2014	de Modificación proyecto edificación	de de 2908-13/14	72.718,08	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 14 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,12 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 333/95, de 21.07.1995.
2	091/14, 19.03.2014	de Modificación proyecto edificación	de de 2908-13/14	69.392,08	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 13 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie edificada de terreno de 557.476 m2. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,12 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 334/95, de 21.07.1995.
3	092/14, 19.03.2014	de Modificación proyecto edificación	de de 2908-13/14	26.619,04	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 13 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,04 y un coeficiente de ocupación de suelo de 4.99%. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 335/95) de 21.07.1995.
4	093/14, 19.03.2014	de Modificación proyecto edificación	de de 2908-13/14	119.350,12	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 23 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,20 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 331/95, de 21.07.1995.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

5	094/14, 19.03.2014	de	Modificación de proyecto de edificación	de	2908-13/14	36.189,04	Aprueba a Bodegas San Francisco Limitada, la modificación de proyecto de 7 centros de distribución mayorista, ubicado en Parcelación Lo Aguirre, Parcela 2 y retazo Parcela 3, con una superficie de terreno de 557.476 m2. Declara un coeficiente de constructibilidad proyectado de 0,06 y un coeficiente de ocupación de suelo de 20.93%. Modifica el permiso 333/95 (debería decir 332/95), de 21.07.1995.
---	-----------------------	----	---	----	------------	-----------	--

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 11

INFORMES DE USOS DE SUELO.

CORRELATIVO	N° INFORME /FECHA	N° DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
1	87 de 22 de febrero de 2015	1.949, de 22 de junio de 2017	S/I	S/I El citado decreto aprueba la patente comercial a 3 PALACIOS PRODUCCIONES SPA, con el giro "fruto seco y encurtidos", en Camino Las Flores N° 20.217, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. - regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el referido destino no se encuentra admitido.
2	10044 de 03 de agosto de 2015	532, de 15 de febrero de 2017	6502-4	Indica que el inmueble ubicado en Avenida Del Canal N° 19.591 local 8, loteo Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo equipamiento -científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad y servicios- y actividades productivas, y aprueba un local destinado a ventas al por menor de artículos computacionales y reparación de artículos domésticos computacionales, en en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.
3	460 de 15 de julio de 2016	1.692, de 31.05.2017	2910-41	Indica que el inmueble ubicado en Vizcaya Norte N° 17.011-6 (dirección que no coincide mencionada en el decreto respectivo), Loteo Santiago Poniente Sector 03, se encuentra emplazado en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, y aprueba un local destinado a "oficina administrativa servicio logístico", en circunstancias que en dicha área ese destino no se encuentra admitido.
4	461 de 15 de julio de 2016	1.691, de 31.05.2017	2910-15	Indica que el inmueble ubicado en Avenida Vizcaya N° 16.701-4, sitio ML-04, unidad 04-4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. PRMS, y aprueba un local destinado a "oficina administrativa – ventas al por mayor materiales de construcción, artículos de ferretería", en circunstancias que en dicha área I.S.A.M.-1. del PRMS no se admite ese destino



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
5	462 de 15 de julio de 2016	1.749, de 05.06.2017	2910-15	Indica que el inmueble ubicado en Avenida Vizcaya N° 16.701-4, sitio ML-04, unidad 04-4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. PRMS, y aprueba un local destinado a “oficina administrativa – productos de alambres”, en circunstancias que en dicha área ese destino no se encuentra admitido.
6	465 de 15 de julio de 2016	1.750, de 05.06.2017	2910-15	Indica que el inmueble ubicado en Avenida Vizcaya N° 16.701-4, sitio ML-04 unidad 04-4, Loteo Industrial Santiago Poniente Sector 03, se emplaza en el área I.S.A.M.-1., regulada en el artículo 8.3.2.2. del PRMS, y aprueba un local destinado a “oficina administrativa - ventas materiales primas agrícolas”, en circunstancias que en dicha área ese destino no se encuentra admitido.
7	726 de 14 de octubre de 2016	2.768, de 01 de septiembre de 2017	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa (venta de pescados y mariscos frescos y congelados y venta de comida preparada y congelada, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.
8	788 de 01 de diciembre de 2016	4.141, de 28 de diciembre de 2016	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a confitería, bebidas analcohólicas, jugos, helados, panes dulces y salados envasados, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento comercial no se encuentra admitido.
9	800 de 01 de diciembre de 2016	413, de 05 de febrero de 2018 y 1.892, de 20 de junio de 2017	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a productos naturales y orgánicos, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

CORRELATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
10	832 de 12 de diciembre de 2016	1.024, de 29 de marzo de 2017	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en la manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a sanguchería peruana, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el referido destino no se encuentra admitido.
11	490 de 08 de agosto de 2017	3.965, de 14 de diciembre de 2017	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / sector industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a lavandería, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el uso de suelo equipamiento de servicios no se encuentra admitido.
12	756 de 02 de noviembre de 2017	3.743, de 21 de noviembre de 2017	7761-26	Indica que el inmueble ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, tiene el uso de suelo actividades productivas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa (productos de papel), en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual no se encuentran admitidas las actividades productivas.
13	898 de 14 de diciembre de 2017	460, de 7.02.2018 y 1.027, de 19.03.2017	2910-15	S/I El decreto citado aprueba patente comercial a GPM PERFORMALLAS S.A., con el giro "oficina administrativa (importaciones y exportaciones de materiales de construcción)", en Vizcaya N° 16.701-4, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la que ese destino no se encuentra admitido.
14	16 del 08 de enero de 2018	205, de 23 de enero de 2018	7760-17	Indica que el inmueble rol N°, ubicado en Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio C1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa (distribución de productos de herramientas), en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual no se admite ese destino.
15	76 del 29 de enero de 2018	1.861, de 13 de junio de 2018	7760-17	Indica que el inmueble ubicado en Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa (arriendo de andamio), en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual no se admite ese destino.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
16	170 de 05 de marzo de 2018	3.637, de 12 de agosto de 2019 y 2.612, de 03 de agosto de 2018	7761-26	Indica que el inmueble ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a distribuidora mayorista de abarrotes, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual el uso de suelo actividades productivas no se encuentra admitido.
17	509 de 12 de julio de 2018	2.761, de 25 de junio de 2019, y 192, de 14 de enero de 2019	7761-26	Indica que el inmueble ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, módulo 27, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa (fábrica de papeles), en en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual las actividades productivas no se encuentran admitidos.
18	522 de 21 de agosto de 2018	4.873, de 16 de octubre de 2019	1095-5	Indica que el inmueble ubicado en Costanera Norte N° 14.300, sitio 3E-5A, loteo ENEA Fase IV, aprueba un local destinado a estacionamiento, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica el Área de Protección de Aeródromos en Zonas de Mayor Riesgo, del PRMS, en la que el equipamiento de servicios no se encuentra admitido.
19	835 de 22 de octubre de 2018	47, de 4 de enero de 2019	7761-26	Indica que el inmueble ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, bodegas 33 y 34, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa - servicio profesional, en, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual no se admiten las actividades productivas ni el equipamiento de servicios.
20	855 de 29 de octubre de 2018	3.623, de 12 de agosto de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado en El Canal N° 19.591, local 136/140/144 (no coincide con el local indicado en el decreto), manzana H, sitio 1-B-2, loteo sector industrial – Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a farmacia, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. - regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
21	879 de 09 de noviembre de 2018	52, de 04 de enero de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado en El Canal N° 19.591, manzana H, sitio 1-B-2, loteo sector industrial – Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a venta de prendas de vestir - accesorios de vestir - productos de decoración para el hogar, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.
22	994 de 20 de diciembre de 2018	191, de 14 de enero de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado El Canal N° 19.591 local 120, manzana H, sitio 1-B-2, loteo Sector Industrial Ciudad de Los Valles tiene el usos de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a “ventas al por mayor y al detalle artículos de papelería - juguetes - artículos electrónicos - artículos de plásticos y servicio de internet”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.
23	995, de 20 de diciembre de 2018	191, de 14 de enero de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado El Canal N° 19.591 local 116, manzana H, sitio 1-B-2, loteo Sector Industrial Ciudad de Los Valles tiene el usos de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a “ventas al por mayor y al detalle artículos de papelería - juguetes - artículos electrónicos - artículos de plásticos y servicio de internet”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamientode comercio no se encuentra admitido.
24	67 del 24 de enero de 2019	861, de 20 de febrero de 2019	7760-17	Indica que el inmueble ubicado en Renca Lampa Ex Miraflores N° 9.700 Modulo 2, sitio loteC-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual no se encuentra admitido ese destino.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRE-LATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
25	159 de 13 de marzo de 2019	1.457, de 27 de marzo de 2019	6502-7	Indica que el inmueble ubicado en Camino Apacible N° 635, local 5, manzana H, sitio H-1-B5, loteo sector industrial - Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a supermercado - expendio de bebidas alcohólicas, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento comercial no se encuentra admitido.
26	201 de 06 de marzo de 2019	1.456, de 27 de marzo de 2019	6502-7	Indica que el inmueble ubicado en Camino Apacible N° 635, local 5, manzana H, sitio H-1-B5, loteo sector industrial - Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, sin indicar si aprueba o rechaza un local destinado a expendio de bebidas – infusiones de te - café - jugo de frutas y hortalizas - elaboración y consumo de emparedados con cocción o sin cocción – expendio con consumo de platos preparados que requieren y que no requieren cocción, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento comercial no se encuentra admitido.
27	231 de 27 de marzo de 2019	1.775, de 23 de abril de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado en El Canal N° 19.591, local 136/140/144 (no coincide con el local indicado en el decreto), manzana H, sitio 1-B-2, loteo Sector Industrial – Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo de equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a venta de accesorios y comidas para mascotas, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento comercial no se encuentra admitido.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
		4.350, de 13 de septiembre de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado en Avenida del Canal N° 19.591 local 136/140/144 (no coincide con el local indicado en el decreto), tiene el uso de suelo equipamiento de comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a “venta de accesorios y comidas para mascotas”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el referido destino no se encuentra admitido.
28	255 de 25 de marzo de 2019	2.304, de 30 de mayo de 2019	6502-4	Indica que el inmueble ubicado en El Canal N° 19.591 local 136/140/144, manzana H, sitio 1-B-2, loteo Sector Industrial – Ciudad de Los Valles, tiene el uso de suelo equipamiento comercio, culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento, y aprueba un local destinado a restaurante, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio no se encuentra admitido.
29	272 del 08 de abril de 2019	3.675, de 14 de agosto de 2019 y 2.760, de 25 de junio de 2019	S/I	S/I El primer decreto citado aprueba la patente provisoria a METODOLOGÍSTICA S.A., con el giro almacenamiento arriendo de muebles amoblados o con equipos y maquinaria, en Camino Renca Lampa N° 9.700, bodega 3B, lote C-1, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la que ese destino no se encuentra admitido.
30	309 de 02 de mayo de 2019	2.969, de 28 de agosto de 2018	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de Los Valles / Sector Industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a “elaboración de platos preparados fríos y calientes - bebidas - café - té”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la cual el equipamiento de comercio, como el de la especie, no se encuentra admitido.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
31	398 de 14 de mayo de 2019	3.616, de 12 de agosto de 2019	7761-26	Indica que el inmueble ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, tiene el uso desuelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a “bodega de almacenamiento y distribución de alimentos congelados - refrigerados - abarrotes - elaboración y distribución de masas”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual las actividades productivas no se encuentran admitidas.
32	497 del 17 de junio de 2019	3.611, de 09 de agosto de 2019	7760-17	Indica que el inmueble ubicado en Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a “oficina administrativa servicio profesional”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual ese destino no se encuentra admitido.
33	530 del 03 de julio de 2019	3.639, de 12 de agosto de 2019	7760-17	Indica que el inmueble ubicado en Renca Lampa N° 9.700, bodega 4-B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas y aprueba un local destinado a “oficina administrativa servicio profesional”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual ese destino no se encuentra admitido.
34	558 del 10 de julio de 2019	4.277, de 11 de septiembre de 2019	7760-17	Indica que el inmueble ubicado en Camino Renca Lampa N° 9.700, bodega C1B, sitio lote C-1, loteo Condominio Aeroparque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a oficina administrativa servicio profesional en en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la que el equipamiento de servicio, como el de la especie, no se encuentra admitido.
35	698 de 21 de agosto de 2019	4.570, de 30 de septiembre de 2019	7761-26	Indica que el inmueble ubicado en Camino Lo Boza N° 9.590, módulo 30-31-32, sitio parcela 9, loteo Parcelación El Bosque, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un “taller para troquelar artículos de papel y cartón y bodega”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en el área I.S.A.M.-1. del PRMS, en la cual las actividades productivas no se encuentran admitidas.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRE-LATIVO	Nº INFORME /FECHA	Nº DECRETO(S) PATENTE /FECHA	ROL	DETALLE
36	880 de 11 de noviembre de 2019	119, de 15 de enero de 2020	6503-1	Indica que el inmueble ubicado en manzana D1, sitio 9A, loteo Ciudad de los Valles / Sector Industrial, tiene el uso de suelo actividades productivas inofensivas y molestas, y aprueba un local destinado a “bazar - juegos de azar - carga bip – helados - agua purificada - confites”, en circunstancias que el lote en cuestión se ubica en la zona industrial exclusiva C.4., sub-zona C.4.1. -regulada en el decreto N° 10, de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en la que el equipamiento de comercio, como el de la especie, no se encuentra admitido.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Pudahuel.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 12

DETALLE DE LAS ÁREAS VERDES EN MANTENCIÓN Y SU UBICACIÓN INFORMADOS POR LA MUNICIPALIDAD,

NOMBRE ÁREA VERDE	UBICACIÓN
Sol Naciente	Violeta Poniente/Aurora (Barrio Grande Las Flores)
Las Violetas	Las Violetas Oriente 1041
Las Lilas	Las Violetas Sur 20366
Bandejon Aurora	Aurora/Violetas Poniente N° 10333
Rotonda Los Almendros	Rotonda Los Almendros (Barrio Las Flores 2)
Los Cipreses	Los Almendros/Los Cipreses
Bandejon Los Cipreses	Los Cipreses/El Canal
Los Fresnos	Los Almendros/Los Fresnos
Los Abedules	Los Almendros/Los Almendros
Los Almendros	Los Almendros 20901
El Abeto	Los Abetos/Abedudes/Cipreses
El Acer	Los Almendros Fte. Al 20921
El Sol	Los Abedules/El Abeto
Plaza Alto Las Flores	Los Abedules 1572 Y 1576
Bandejon Del Portico	Av. Del Canal Entrada (Barrio El Poético Del Valle)
La Vara	La Vara/El Estribo
El Fundo	El Yunque/El Fundo
El Rodeo	El Rodeo/La Vara/El Yunque
Huique	El Rodeo/El Huique
La Manada	La Manada/Media Luna
Cerro El Rodeo	Los Porticos
Los Condores	Vuelo De Codorniz Poniente/Vuelo De Codorniz (Barrio Las Codornices)
Bandejon Vuelo De Codorniz	Nido De Codornis Poniente/Entrada De Condominio



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Nido De Codorniz	Nido De Codorniz Oriente/Vuelo De Codorniz Norte
Las Codornices	Calle Las Codornices
Las Perdices	Calle Las Perdices (Barrio Las Perdices)
Vuelo De Codornices	Calle Las Perdices Fte. Al N° 19868
Las Loicas	Las Loicas Ponientes Fte. 832 (Barrio Las Loicas 1)
Llico	Las Loicas Oriente Fte. 918
Las Torcasas	Las Torcasas Fte. 114 (Barrio Las Torcasas)
Paseo Los Canarios	Las Loicas/Vuelo De Loicas (Barrio Las Loicas 2)
Paseo Los Pidenes	Las Loicas Nortes/Loicas Sur
Paseo Los Tricahues	Las Loicas Sur/Trino De Loicas
Paseo Los Cernicalos	Las Loicas Sur/Trino De Loicas
Paseo Los Colibris	Fondo Las Loicas/Avenida Transversa 1
Plaza Wilki	Nido De Zorzal/C. Nido De Zorzal (Barrio Los Zorzales)
Plaza Chiwaku	Vuelo Del Zorzal/Nido De Zorzal
Plaza Valle Lindo 1	Los Senderos/Calle El Alba (Barrio Valle Apacible)
Plaza Valle Undo 2	El Amanecer/Los Senderos
Plaza Valle Undo 3	El Amanecer Oriente/Sendero El Amanecer
El Atardecer Norte	Calle Atardecer Norte
El Atardecer Sur	Calle Atardecer Sur 19772
Los Senderos	Los Senderos/Costado Talud
Las Terrazas Del Valle	Pje. El Monte/Nueva Sur/Camino Del Alba/Pje. Del Monte
Plaza El Monumento	Av. Transversal 1/Nueva 1 Sur/ (Barrio Apacible 2)
Plaza Los Aromos	Camino Apacible/Los Aromos/Los Avellanos
Plaza Los Prunos	Camino Apacible/Los Olmos/Los Aromos
Plaza Sol Apacible	Apacible/Los Cerezos
Plaza Alto Apacible	Los Cerezos/Las Araucarias



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Plaza Sol Apacible 2	Apacible/Los Cerezos
Valle Del Sol	Av. Las Flores Valle Del Sol(Barrío Grable)
El Arrayan	Las Azaleas/Azaleas Norte
El Espino	Las Azaleas/Azaleas Norte
Las Camelias	Rotonda Valled Del Sol / Las Camelias
Los Jazmines	Las Azaleas Oriente 8608
Los Tuliperos	Las Camelias 1044
Las Hortensias	Las Hortensias
Los Senecios	Las Hortencias/Las Hortencias Poniente
Las Azucenas	Azucenas/Azucenasnorter
Rotonda Valle Del Sol 1	Valle Del Sol
Bandejon Valle Del Sol	Valle Del Sol 20281
Los Lirios	Azucenas/Azucenas Oriente
Los Magnolios	Las Azucenas1 154
Bandejon Las Azucenas	Las Azucenas L149
Las Rosas	Las Camelias 1040
Los Maitenes	Magnouos Sur 20156 (Barrio Grande Norte Sur)
Los Juniperos	Magnolios Norte 20227
Bandejon Los Magnouos	Magnolios
Losagapantos	Rododendros Norte 20260
Los Pensamientos	Rododendros Pioniente 960
Losrododendros	Rododendros Oriente1092
Laslavandas	Rododendros Poniente 1083
Banddon Los Rododendr(Rododendros/Valle Del Sol
EL Prttosporum	AZALEAS NORTE 20309
Ms Azaleas	Azaleas Norte 20318
El Rosal	Azaleas Poniente 1445
Bandejon Valle Del Sol	Valle;,Deslo L 20205



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Mirasol	Mirasol/Cumbre Mirasil Sur (Barrio Mirador)
Miravalle	Cumbres/Miravalle/Miravalle
La Palmera	Miradores/Miradores
Elmirador	El Peñol Mirasol
Los Puentes	El Peñol 20133
Las Rocallas	Moradores/Miravalle 12345
Los Senderos	Moradores/Miradores
Ocaso	Brisas Sur/Brisas Poniente (Barrio L.As Brisas Del Valle)
El Atardecer	Brisas Orientes/Crepusculo
El Alba	Brisas Poniente/Crepusculo
Crepusculo	Us Brisas Norte 198454
El Amanecer	Brisas Sas Suvckepusculo
Plazalosguayacanes	Las Flores Norteentre Los Guayacanes Y Av. El Mirador (B.Las Flores)
Piza El Belloto	Av. Las Flores/El Belloto
Plazaeltamarugo	Av. Las Flores Suelos Tamarugos
Plaza Los Sauces	Av. Las Flores/Los Canelos
Plaza Los Arrayanes	Av.Las Flores/Los Arrayanes
Plaza Los Canelos	Av. Las Flores Entre El Bellota Y Los Canelos
Los Valles	Av. Las Flores
Us Flores (Cerro)	Us Flores/Mirador IV 8
ALTO LAS FLORES MIRADOR	Las Flores/ Mirador IV 9
Banddon Las Flores	Banddon Central
Las Flores	Av. El Canal/ Av. Las Flores
Parquel Asf Lores IV	Retorno Avenida Las Flores/Faldas Del Morro
Parque Las Flores 1 y 2	Av. Las Flores/Moradores
Parquel las Flores V	Av. Las Flores/Av. El Mirador
Los Pinos	Av. Las Flores/Av. El Canal



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Alto Mirador	El Algarrobo/El Mañío/El Maite(Barrío Alto Mirador 1 Y 2)
Plaza La Escondida	Al Final De Av.El Mirador(Calldon El Mirador)
Plaza Punta Valle	Av. Uno Sur 19944 (Barrio Uno Sur)
Nueva Sur	Nueva Uno sur/Nueva Uno Sur
Las Brisas	Nueva Uno Sur 19861
Liquidambar	Nueva Uno Sur/Vuelo De Codorniz
Faldas Del Cerro	Nueva Uno Sur/Pje. Las Loicas Sur
Los Flamencos	Calle Nueva Dos Sur/Uno Sur (Barrio Dos Sur)
Plaza Los Molinos	Quebrada De La Plata/Los Molinos (Locaudada Izarra De Lo Aguirre)
Piza. Quebrada De La Plato	Quebrada De La Plata/La Esperanza
Bandhon Los Molinos	Av. Losm Olinos/Ave. Lc Anai Poniente
Faldas Del Cerro	Av. Los Pozos Calle Quebrada La Ñipw/Esfero El Cobre
Rotonda Loica	Vuelo Deloicas
Rotonda Miuco	Trino De Loicas N° 972
Abedul Pendulo	Los Almendros/Los Abedules
Abedul Fluvial	Los Abedules/Los Almendros
Abedul Delrio	Los Abedules
Pudahuel Poniente	
Cuadrante 2	
Las Lomas	Doña Isable Frente al 800/La Macarena
Parque Lo Aguirre	L.A Capilla Frente Al N° 07 3(Localidad De Lomas De Lo Aguirre)
Montetabor	Monte Tabor Norte/Monte Carmelo
Piza Bellavista	Calle Corinto/Callerosdas
BELLAVISTA LI	AL SUR POR CORINTO N° 58 AL OESTE C. CORINTO N° 15
Paseo Reina Isabel	Calle Corinto Entre El N° 048/ Corinto



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

Plaza Las Bicicletas	Av. Dona Isabel N° 553
PLAZA BELLAVISTA LII	PJE. MALTA FTE. AL N' 647
Javiera Carrera	Talud Av. Doña Isabel/Mar Egeo/Mar Rojo (Tallud)
Rosca Serrano	Vereda Norponiente De Mar Rojo/Mar Mediterraneo
Sargenta Candelaria	Vereda Sur De C. Mar Egeo Norte/Mar Mediterraneo
Elena Caffarena	Vereda Sur De C. Mar Egeo Norte/Oriente Mar Mediterraneo
Rebeca Matte	Vereda Sur De Calle Mar Egeo Norte/Av. Doña Isabel
Olga Poblete	Vereda Norte De Calle Mar Egeo Norte/Doña Isababel
Daniela El Tit	Vereda Norte De C. Mar Egeo Norvorient Mar Mediterraneo
Marucha Solari	Vereda Norte De C. Mar Egeo Nokwpon. De Mar Mediterraneo
Plaza Malta	Pje. Malla Entre C. Malta Y Pje. Malta
Maria Teresa Ruiz	Maregeosur
Cristina Carlderón	Mar Egeo N° 574
Margot Duhalde Sotomayor	Mar Egeo N° 118
Anna Lizana De Ellis	Mar Egeo Con Mar Mediterraneo
Adriana Olguin De Baltra	Mar Rojo N° 539
JUsticia Espada Acuña	Mar Rojo N° 117
Eloisa Diaz Insunza	Plaza Bellavista Iv Fte. Al N° 117 (Lomas De Lo Aguirre)
Bosque Noviciado	Frente A La Posta Rural (Localidad De Noviciado)
Los Colonos	Noviciado/Ohiggins
Peralito	Callecuatro/Calletres
Campo Alegre	Camino Lampa Los Hornos



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 13

INFORME FAVORABLE A PROYECTOS EMPLAZADOS EN EL ÁREA DE INTERÉS SILVOAGROPECUARIO MIXTO 1 DEL PRMS.

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
1	1.118, de 09 de marzo de 2018	Proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre.	2907-280	51.089,14	Se informó favorablemente a Max Pau Limitada, un proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, que cuenta con construcciones destinadas al almacenamiento de mercaderías inofensivas y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento provisorio y despacho de mercaderías, en Camino a Noviciado N° 3.607, loteo Las Lilas, lote 45, rol SII N° 2907-280, superficie total construida de 51.089,14 m2, superficie predial aproximada de 10,24 hectáreas, en área rural. Se emplaza en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4, en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación, de Cauces Naturales, por Napa Freática del artículo 8.2.1.1, letra a2, y en el área I.S.A.M.-1., todas del PRMS.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
2	882, de 14 de febrero de 2019	Proyecto Infraestructura de Transporte Terrestre.	2900-27	69.943,61	Se informó favorablemente a Transportes e inversiones Schiappacasse Limitada, un proyecto "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Bernardo O'Higgins N° 23.860, parcela 65, lote 2a, loteo Noviciado, rol SII N° 2900-27, superficie predial aproximada 16,3274 hectáreas, superficie a construir 69.943,61 m2. Se emplaza en un área I.S.A.M.-1. y Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC-1).
3	883, de 14 de febrero de 2019	Proyecto Infraestructura de Transporte Terrestre.	2900-33	64.978,58	Se informó favorablemente a Transportes e inversiones Schiappacasse Limitada, un proyecto de "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Bernardo O'Higgins N° 22.750, parcela 53, lote 5, rol SII N° 2900-33, superficie predial aproximada 13,39 hectáreas, superficie a construir 64.978,58 m2. Se emplaza en el área I.S.A.M.-1.
4	884, de 14 de febrero de 2019	Proyecto Infraestructura de Transporte Terrestre.	2901-4	58.012,89	Se informó favorablemente a AGUNSA S.A., un proyecto de "Infraestructura de Transporte Terrestre", en Camino Luis Cruz Martínez N° 22.015, parcela 34, rol SII N° 2901-4, superficie predial aproximada 17,659 hectáreas, superficie a construir 58.012,89 m2. en un área I.S.A.M.-1. y Área de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC-1).

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 14

INFORMES FAVORABLES A PROYECTO EMPLAZADO EN EL ÁREA DE RIESGO GEOFÍSICO ASOCIADO A INUNDACIÓN
RECURRENTE DEL ARTÍCULO 8.2.1.4., LETRA b), DEL PRMS

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
1	1.118 de 09 de marzo de 2018	Proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre.	2907-280	51.089,14	Se informó favorablemente a Max Pau Limitada, un proyecto de bodegas de almacenamiento e infraestructura de transporte terrestre, que cuenta con construcciones destinadas al almacenamiento de mercaderías inofensivas y otras construcciones destinadas a la recepción, almacenamiento provisorio y despacho de mercaderías, en Camino a Noviciado N° 3.607, loteo Las Lilas, lote 45, superficie predial aproximada de 10,24 hectáreas, en área rural. Se emplaza en el Área de Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente del artículo 8.2.1.4, en el Área de Alto Riesgo Natural por Inundación, de Cauces Naturales, por Napa Freática del artículo 8.2.1.1, letra a2, y en el área I.S.A.M.-1., todas del PRMS.
2	1.503, de 02 de abril de 2015	Proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria	2907-176	23.015	Se informó favorablemente a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R. M., un proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1, en una superficie predial de 78.500 m2. De acuerdo con este oficio el predio se encuentra en área rural en el Área Asociada a Inundación Recurrente, regulada por el artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
3	5.685, de 18 de noviembre de 2015	Modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria	2907-176	39.161	Se informó favorablemente a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura R. M., la modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria -aprobado en el oficio N° 1.503, de 02.04.2015-, incrementando la superficie a edificar en 16.146 m2, resultando un total máximo proyectado de 39.161 m2, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1, en una superficie predial de 78.500 m2. De acuerdo con este oficio el predio se encuentra en área rural en el Área Asociada a Inundación Recurrente, regulada por el artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 15

INFORME FAVORABLE A PROYECTO EMPLAZADO EN UN TERRENO AFECTO, EN PARTE, A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA POR EL "PARQUE ESTERO LAS CRUCES – ESTERO LAMPA".

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
1	1.503, de 02 de abril de 2015	Proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria	2907-176	23.015	Se informó favorablemente a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R. M., un proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1, en una superficie predial de 78.500 m2. De acuerdo con este oficio el predio se encuentra en área rural en el Área Asociada a Inundación Recurrente, regulada por el artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.
2	5.685, de 18 de noviembre de 2015	Modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria	2907-176	39.161	Se informó favorablemente a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R. M., la modificación del proyecto de bodegas destinadas al almacenaje y distribución de productos relacionados con la agroindustria -aprobado en el oficio N° 1.503, de 02.04.2015-, incrementando la superficie a edificar en 16.146 m2, resultando un total máximo proyectado de 39.161 m2, en el predio rural denominado Fundo Las Casas, Parcela Aguas Buenas, lote N° 1, en una superficie predial de 78.500 m2. De acuerdo con este oficio el predio se encuentra en área rural en el Área Asociada a Inundación Recurrente, regulada por el artículo 8.2.1.4., letra b), del PRMS.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 16

INFORMES FAVORABLES A PROYECTOS EMPLAZADOS EN EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE AERÓDROMOS EN ZONAS DE MAYOR RIESGO, DEL PRMS.

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
1	3.886, 28.07.2016	de Construcción de un Centro de Eventos	1100-4	6.598,00	Se otorga el informe favorable a Construcciones y Proyectos Los Maitenes para la construcción de un Centro de Eventos, en el lote A-1A-3-4 del Ex Fundo Las Casas de Lo Prado, rol SII N° 1100-4, con una superficie de terreno aproximada de 8.945,17 m2, una superficie proyectada -en 3 pisos y un subterráneo- de 6.598 m2. En este oficio se anota que el predio se emplaza en un área entre los dos conos de aproximación a las pistas del Aeropuerto Arturo Merino Benítez, denominada "área f" o "Superficie de transición" y que para efectos clarificadores se emitió el plano interpretativo N° RM-PRMS-15-38 complementario a Ord. N° 2.964, de 26.06.2015, escala 1:20.000.
2	3.533, 08.07.2016	de Construcción de un Patio de Comidas	1100-1	7.082,42	Se otorga el informe favorable a Construcciones y Proyectos Los Maitenes, para la construcción de un Patio de Comidas "en un Área Complementaria al Aeropuerto, con 12 Restaurantes y una Cafetería, distribuidos en dos edificios", en Radial El Golf, Loteo ENEA Fase IV, Lote A-1A-3-1, N° 14151 Servidumbre Lote A-1A-3-1, rol SII N° 1100-1, con una superficie de terreno aproximada de 10.340,83 m2 y una superficie construida de 7.082,42 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento complementario a Aeropuerto / artículo 2.1.33. de la OGUC".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
3	0521, 02.02.2018	de Construcción de un proyecto de estacionamientos	1095-5	9.320,01	Se otorga el informe favorable al señor Javier Wood Larraín, para la construcción de un proyecto de estacionamientos en un área complementaria al aeropuerto, en Costanera Norte N° 14.300, Enea Fase IV, lote 3E-5A, rol SII N° 1095-5, con una superficie de terreno aproximada de 2,52 hectáreas m2 y una superficie de estacionamientos de 9.320,01 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento de Servicios / artículo 2.1.33. de la OGUC".
4	2.115, 27.04.2016	de Construcción de un proyecto de hotel	2597-139	8.077,74	Se otorga el informe favorable a Secretaria Regional Ministerial de Agricultura R.M, para la construcción de un proyecto de hotel, en área complementaria al aeropuerto, en Carretera Costanera Norte N° 14.501, Loteo Enea Poniente, lote A-1A-3-5, rol SII N° 2597-139, con una superficie de terreno aproximada de 11.268,63 m2 y una superficie construida de 8.077,74 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Equipamiento complementario a Aeropuerto / artículo 2.1.33. de la OGUC".
5	2.250, 18.05.2018	de Construcción de un edificio de bodegas oficinas y	1100-24	3.125,86	Se otorga el informe favorable a los señores Bernardo Küpfer Matte, Bruno Luci Ghiardo y Jorge Mora de La Fuente, para la construcción de un edificio de bodegas y oficinas complementarias a la actividad aeroportuaria, en Radial El Golf, Lote B-11-1A-4A-24, loteo ENEA Fase IV, rol SII N° 1101-24, con una superficie de terreno aproximada de 5.824,61 m2 y una superficie construida de 3.125,86 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a "Actividad Productiva (Bodegaje) / artículo 2.1.28 OGUC y Equipamiento Servicio / Art 2.1.33 OGUC".



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

CORRELATIVO	OFICIO /FECHA	TIPO	ROL	SUPERFICIE M2	DETALLE
6	2.894, de 14.06.2019		1101-20	5.614,87	Bernardo Küpfer Matte, Gerente ENEA, al construcción de un edificio de oficinas complementarias al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, en Radial Aeropuerto N° 11.507, Lote B-11-1A-4A-20, loteo ENEA Fase IV, con una superficie de terreno aproximada de 8.302,71 m2. Se anota que el uso de suelo corresponde a Equipamiento Servicio / Art 2.1.33 OGUC". En el N° 7 se señala que De acuerdo con el artículo 8.4.1.3. del PRMS para Área de Aeropuertos, Aeródromos y Radioayudas, indica en su inciso quinto que: "Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como, asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo", y en el N° 8, que "Por lo anterior las construcciones del proyecto destinadas a Oficinas para el Aeropuerto Internacinal Arturo Merino Benítez, cumplen el uso de suelo establecido en el PRMS, por ser actividades propias y complementarias emplazadas en puertos aéreos.

Fuente: Elaboración propia con los antecedentes proporcionados por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

ANEXO N° 17

RETENCIONES POR HONORARIOS RECIBIDOS POR EL SEÑOR JUAN CARLOS MIRANDA VALDIVIA

EMPRESA PAGADORA	AÑO TRIBUTARIO (1)			
	2010	2014	2015	TOTAL (2) \$
Bodegas San Francisco Limitada		3.495.984	20.836.248	24.332.232
Inversiones Baiona Limitada	1.398.725			1.398.725
Total	1.398.725	3.495.984	20.836.248	25.730.957

Fuente: Elaboración propia con información obtenida de bases de datos a la que tiene acceso este Organismo de Control.

(1): Año tributario: Corresponde al año en que los contribuyentes declaran ante el Servicio de Impuestos Internos su rentas obtenidas en año anterior.

(2): Total: Para los honorarios, los montos parciales y totales corresponde a la retención del 10% que se efectuó al valor total del honorario.



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

ANEXO N° 18

ESTADO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL N° 403, DE 2020.

N° OBSERVACIÓN	MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	REQUERIMIENTO PARA SUBSANAR LA OBSERVACIÓN SOLICITADA POR CONTRALORÍA GENERAL EN EL INFORME FINAL	MEDIDA IMPLEMENTADA Y SU DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO	FOLIO O NUMERACIÓN DOCUMENTO DE RESPALDO	OBSERVACIÓN Y/O COMENTARIO DE LA ENTIDAD
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, punto 1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de previas informaciones emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, subpunto 1.13.1	Certificado de informaciones previas N° 28, de 8 de febrero de 2016, sobre la propiedad ubicada en Noviciado N° 1.402 lote 1 hijuela 2, rol SII N° 2907-176.	Compleja	La Municipalidad de Pudahuel, deberá informar el estado de avance e implementación de la "Ficha de Catastro" para el procesamiento de la información predial, y un "Visor Territorial", en el plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción de este reporte.			
Capítulo II Examen de la Materia Auditada, punto 1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de previas informaciones emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, subpunto 1.13.2	Certificado de informaciones previas N° 432, de 25 de mayo de 2016, de la propiedad ubicada en Avenida Camino Apacible N° 635, manzana H, lote H-1-B5, rol SII N° 6502-7.	Compleja				



**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES**

<p>Capítulo II Examen de la Materia Auditada, punto 1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de informaciones previas emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, subpunto 1.13.3</p>	<p>Certificado de informaciones previas N° 773, de 11 de junio de 2019, de la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19739, del loteo Ciudad de Los Valles, rol SII 2908-154.</p>	<p style="text-align: center;">Compleja</p>	<p>La Municipalidad de Pudahuel, deberá informar el estado de avance e implementación de la “Ficha de Catastro” para el procesamiento de la información predial, y un “Visor Territorial”, en el plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción de este reporte.</p>			
<p>Capítulo II Examen de la Materia Auditada, punto 1.13 Sobre inconsistencia en la emisión de certificados de informaciones previas emitidos por la DOM de la Municipalidad de Pudahuel, subpunto 1.13.4</p>	<p>Certificado de informaciones previas N° 47, de 15 de enero de 2020, de la propiedad ubicada en Volcán Licancabur N° 435 del loteo Industrial Lo Boza, rol SII N° 7777-1.</p>	<p style="text-align: center;">Compleja</p>				
<p>Capítulo II Examen de la Materia Auditada, punto 3 Sobre reclamos interpuestos en virtud del artículo 12 de la LGUC respecto del contenido del Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 11 de junio de 2019, emitido por la DOM, punto 3.1</p>	<p>Sobre el Certificado de Informaciones Previas N° 773, de 2019.</p>	<p style="text-align: center;">Compleja</p>	<p>La Municipalidad de Pudahuel informar en el plazo de 60 días hábiles a contar de la recepción de este informe, sobre el resultado de la revisión que se encuentra realizado de la solicitud N° 05575, de 08 de julio de 2021, correspondiente a un expediente para la propiedad ubicada en Circunvalación Sur N° 19.739, Rol SII 2908-154, y adjuntar la la resolución respectiva de aprobación luego de que haya cumplido el proceso de revisión formal por parte del Departamento de Urbanismo.</p>			



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍAS ESPECIALES
UNIDAD DE AUDITORÍAS ESPECIALES

<p>Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 4</p>	<p>Cobros efectuados a copropietarios del Loteo Ciudad de Los Valles por parte de la administración del condominio por concepto de gastos comunes, para la mantención de espacios que tienen la naturaleza de bienes nacionales de uso público.</p>	<p>Compleja</p>	<p>La Municipalidad de Pudahuel deberá adjuntar los planos donde conste todos aquellos espacios que, producto del Loteo Ciudad de Los Valles, pasaron a tener la calidad de bien nacional de usos público por haber sido cedidos por los particulares al Estado, en el plazo de 30 días hábiles a contar de la recepción de este informe.</p>			
<p>Capítulo II Examen de la Materia Auditada, numeral 7 Sobre la recepción definitiva de obras sin que se acreditara la obtención de Resolución de Calificación Ambiental favorable</p>	<p>- Sobre el desarrollo de centros logísticos o de distribución.</p>	<p>Compleja</p>	<p>La Dirección de Obras Municipales de Pudahuel deberá remitir a este Organismo de Control en el plazo de 60 días hábiles contado desde la recepción de este reporte, un estado de avance de las gestiones para obtener oportunamente la resolución de calificación Ambiental y los Informes de Pertinencia de Ingreso al SEIA de las resoluciones N^{os} 214/2019, 297/2007 y 129/2014, de esa DOM, como también las denuncias que indicó en su respuesta realizaría sobre los proyectos que se individualizaron en las tablas Nos 19 y 20 de este informe.</p>			