



Contraloría General de la República

División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen	064846N13			
Estado	-	Nuevo	SI	Carácter NNN
NumDict	64846	Fecha emisión	09-10-2013	
Orígenes	DIR			

Referencias

[193626/2013, 213772/2013](#)

Decretos y/o Resoluciones

-

Abogados

[PCV](#)

Destinatarios

[Alcaldesa de la Municipalidad de Santiago](#)

Texto

Atiende solicitud de reconsideración del dictamen N° 28.520, de 2013, relativo al proyecto denominado "Edificios Santiago Down Town 4 y 7", de la comuna de Santiago.

Acción

Aplica dictamen 28520/2013

Fuentes Legales

Descriptor

[altura de edificación, monumento histórico](#)

Texto completo

N° 64.846 Fecha: 09-X-2013

Se ha dirigido a esta Contraloría General la Municipalidad de Santiago, solicitando la reconsideración de lo concluido en el dictamen N° 28.520, de 2013, en relación con la altura del proyecto denominado "Edificios Santiago Down Town 4 y 7", de la comuna de Santiago, autorizada por su Dirección de Obras Municipales.

Expone la recurrente, en lo sustancial, que el artículo 27 del Plan Regulador Comunal de Santiago (PRC) tiene por objeto, entre otros aspectos, supeditar o condicionar la altura de las edificaciones proyectadas a la de los monumentos históricos emplazados en la misma manzana; que ello debe entenderse dentro de un concepto que contemple la debida correspondencia y

armonía con la fachada y el entorno urbanístico, dentro de la manzana en que se desarrollen las obras de edificación, y que “en ningún momento el criterio fue que obligadamente dicha altura fuera exactamente la misma que el Monumento Histórico involucrado”.

Sobre el particular, y teniendo presente lo informado, a requerimiento de este Órgano Fiscalizador, por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, resulta menester consignar que a través del pronunciamiento que se impugna, emitido con motivo de una serie de reclamaciones relativas al mencionado proyecto inmobiliario, esta Sede de Control manifestó, en lo que importa, que éste vulnera la norma de altura prevista en el artículo 27 de la Ordenanza Local del PRC, aprobado por la resolución N° 26, de 1989, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo -y modificado, en lo que interesa, por el decreto alcaldicio Secc. 2ª, N° 900, de 2008, de la Municipalidad de Santiago-, que establecía, a la fecha de otorgamiento del correspondiente permiso, en su letra c), que “En todos los predios emplazados en la misma manzana y los que enfrenten total o parcialmente a un inmueble declarado Monumento Histórico, las nuevas edificaciones que se proyecten, deberán supeditar el tratamiento de fachadas, volumetría y altura a las de dichos inmuebles, cualquiera sean las alturas máximas o mínimas y el coeficiente máximo de constructibilidad establecidos para la respectiva zona o sector”.

Lo anterior, habida cuenta de que la altura de los edificios que contempla supera con creces la del monumento histórico denominado “Casa Rivas”, ubicado en la manzana en que aquél se sitúa.

Como es dable advertir, el dictamen de que se trata, en armonía con lo previsto en el citado precepto del Plan Regulador Comunal de Santiago, discurre sobre la base de que la altura de los monumentos históricos constituye el parámetro que determina la altura máxima de las nuevas edificaciones que se emplacen en la misma manzana y no, como parece entender ese municipio, en el sentido de que éstas deban consultar una altura idéntica a la de tales monumentos.

Sin perjuicio de ello, tampoco se aportan elementos de juicio que permitan sostener el planteamiento que se formula en la presentación que se atiende, en orden a concebir el condicionamiento de la altura previsto en el PRC como la “debida correspondencia y armonía con la fachada y el entorno urbanístico”, siendo del caso añadir que, por lo demás, no se vislumbra de qué manera, en la especie, podría resultar conciliable lo prescrito en el antedicho artículo 27 con la situación producida, si se considera que las obras autorizadas contemplan edificios de 18 y 21 pisos de altura, las que, como se consignó, rebasan sobradamente la del singularizado monumento histórico.

En consecuencia, y dado que tampoco se aportan nuevos antecedentes o elementos de discernimiento que no hayan sido ponderados para la emisión del dictamen impugnado, no procede acceder a la reconsideración solicitada.

Ramiro Mendoza Zúñiga
 Contralor General de la República

Glosario			
Dictamen	Código que identifica al documento jurídico.	Nuevo	Indica si el documento es nuevo o no.
Estado	Indica el estado del dictamen: Guión (si no ha habido pronunciamiento posterior) Reactivado (si ha sido aplicado o confirmado) Alterado (si ha sido aclarado, complementado, reconsiderado o reconsiderado parcialmente)	NumDict	Indica el número con que se identifica el dictamen.
Caracter	Contiene el carácter de la disposición legal o reglamentaria (NNN: sin connotación especial, BIS: de igual numeración, RES: reservado)	Fecha de emisión	Indica la fecha de emisión del dictamen.
Origen	Corresponde a la sigla de la o las Divisiones de la Contraloría emisora del dictamen.	Abogados	Indica las iniciales del abogado informante.
Destinatarios	Nombre de la persona o autoridad a la que se dirige el documento.	Texto	Contiene un extracto del dictamen.
Fuentes legales	Contiene las disposiciones legales y reglamentarias asociadas con el dictamen.	Descriptor	Términos relevantes y siglas de organismos pertinentes.
Acción	Indica todas las acciones que el dictamen ejerce sobre otros anteriores.	Texto completo	Contiene el texto completo del dictamen.