



## 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

#### Descriptores

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

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