



## Contraloría General de la República

### División de Coordinación e Información Jurídica

<b>Dictamen</b>	<b>046139N14</b>			
<b>Estado</b>	-	<b>Nuevo</b>	<b>SI</b>	<b>Carácter</b> NNN
<b>NumDict</b>	46139	<b>Fecha emisión</b>	24-06-2014	
<b>Orígenes</b>	DIR			

#### Referencias

170187/2014, 191309/2014

#### Decretos y/o Resoluciones

-

#### Abogados

CNM FVT PCV

#### Destinatarios

Alcaldesa de la Municipalidad de Santiago

#### Texto

Sobre reclamo acerca del permiso de edificación que indica, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago.

#### Acción

Aplica dictámenes 63433/2009, 1082/2012, 25119/2014, 28520/2013, 64846/2013, 81008/2012, 73173/2012, 73224/2011, 33098/2013, 41102/2014

#### Fuentes Legales

dto 47/92 vivie art/2/6/2, ley 19880 art/7

#### Descriptorios

Mun, permiso edificación Dom, infracción, altura monumentos históricos

#### Texto completo

**N° 46.139 Fecha: 24-VI-2014**

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Erwin Stanke, reclamando acerca del otorgamiento, por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, del Permiso de Edificación N° 15.346, de 2013, y solicitando que esta Entidad de Control ordene su invalidación.

Ello, toda vez que, en su concepto, dicha actuación contraviene el artículo 27 del Plan Regulador Comunal de Santiago (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 Sección 2ª, N° 900, de 2008, de esa municipalidad-, en relación con la altura máxima permitida en el sector.

Recabado su parecer, la precitada entidad edilicia informa, en lo sustancial, que el permiso de que se trata se ajusta a derecho, ya que “la altura autorizada para construir por la calle Monjitas N° 565, es de 13 pisos, adosándose al edificio emplazado en el predio colindante a la edificación ya existente en Monjitas N° 541, y que tiene la misma altura, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción”. Agrega que “En lo que respecta a la altura que se permitió construir por calle Miraflores, la construcción autorizada debe respetar la altura del Monumento Histórico (Colegio de Enfermeras de Chile A.G), ubicado en calle Miraflores N° 563, cumpliendo a cabalidad lo dispuesto en el artículo 27 de la Ordenanza Local, esto es, se condicionó la altura del proyecto a la del Monumento Histórico”.

Sobre el particular, es menester anotar que de los antecedentes examinados aparece que el permiso que se impugna dice relación con un equipamiento de servicios proyectado frente a las calles Monjitas y Miraflores, de la comuna de Santiago, y que se emplaza en la misma manzana en que se ubica el Monumento Histórico denominado “Colegio de Enfermeras de Chile A.G.” - situado en la calle Miraflores N° 563-, declarado como tal mediante el decreto N° 909, de 2007, del Ministerio de Educación, y singularizado como MH68, en el artículo 28 de la Ordenanza Local del PRC.

Igualmente, que según consta de la documentación tenida a la vista, la edificación aprobada contempla una altura de 8,7 metros por el frente de calle Miraflores y de 41,5 metros, por calle Monjitas, adosándose por uno de sus deslindes al edificio existente en el predio contiguo.

Puntualizado lo anterior, cabe apuntar que el citado artículo 27 del PRC, dispone, 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”.

Como es dable colegir de dicho precepto, 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, siendo del caso consignar que, para efectos de la aplicación de esa norma de altura, no resulta necesaria la dictación de un plano seccional (aplica, entre otros, los dictámenes N°s. 63.433, de 2009, 1.082, de 2012 y 25.119, de 2014, todos de este origen).

Pues bien, en el contexto reseñado, y considerando que la altura del proyecto autorizado supera con creces a la del referido Monumento Histórico - correspondiente a 8,81 metros-, no cabe sino concluir que el respectivo

permiso infringe el precitado artículo 27.

No obsta a lo indicado, la circunstancia de que el proyecto se encuentre adosado en uno de sus deslindes a una edificación existente de mayor altura, por cuanto el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -al disponer, en lo que interesa, que en los casos en que “el adosamiento coincida con una edificación existente aprobada, de mayor altura, ubicada en el predio vecino a partir del deslinde común, se podrá contemplar una mayor altura para dicho adosamiento, siempre que no sobrepase la de la edificación vecina existente”-, sólo autoriza a superar la altura máxima de adosamiento -que según ese mismo artículo es de 3,5 metros- y no, como parece entender el municipio, a exceder la norma urbanística de altura permitida en el sector.

En mérito de lo expuesto, procede dar lugar a la reclamación del recurrente, razón por la cual se ha dispuesto remitir los antecedentes a la Unidad de Sumarios de la Fiscalía de esta Contraloría General, para que, mediante la instrucción de un procedimiento disciplinario, establezca las responsabilidades administrativas que pudieren concurrir.

Lo anterior, sin perjuicio de que ese municipio arbitre las medidas que correspondan atendida la infracción determinada, informando de ello a este Órgano Contralor a la brevedad posible (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 28.520 y 64.846, ambos de 2013 y de esta Sede de Control).

Con todo, en lo que atañe a la solicitud de invalidación planteada por el recurrente, es menester consignar que dicha posibilidad constituye un aspecto que debe ser debidamente ponderado por el titular de la potestad invalidatoria en los casos que corresponda y conforme al mérito de los antecedentes respectivos, de modo que no procede acceder a lo petitionado por el ocurrente (aplica dictamen N° 81.008, de 2012, de este origen).

Por otra parte, en relación a la dilación en la respuesta de la SEREMI a la presentación del interesado -aspecto por el cual también se reclama-, y habida cuenta de lo informado acerca de dicha actuación, se ha estimado pertinente señalar que ese servicio deberá, en lo sucesivo, tener presente el principio de celeridad consagrado en el artículo 7° 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-, conforme al cual las autoridades y funcionarios deben actuar por propia iniciativa en la prosecución del procedimiento de que se trate, haciendo expeditos los trámites y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión (aplica el dictamen N° 73.173, de 2012, de esta Contraloría General).

Finalmente, cumple con consignar que, tal como se le ha indicado en otras ocasiones, v.gr., dictámenes N°s. 73.224, de 2011, 33.098, de 2013 y 41.102, de 2014, todos de este origen, frente a los requerimientos de informe de esta Sede de Control, la SEREMI, en adelante, deberá pronunciarse acerca del

fondo del asunto sometido a su conocimiento, no siendo suficiente manifestar, como ocurrió en esta oportunidad, que la materia consultada se encuentra en estudio.

Transcríbase a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, al interesado, a la Unidad de Sumarios de la Fiscalía -remitiéndole los antecedentes- y a la Unidad de Seguimiento de la División de Infraestructura y Regulación, ambas de esta Entidad de Control.

Saluda atentamente a Ud.,

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 estados 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 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>Descriptor</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.