





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Normativa

Interno 3125 -2012

Ingreso N° 0104629 de fecha 09.11.2012

ORD. N° 5585 /

**ANT.:**

1. Su carta de fecha 04.09.2012, dirigida al Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, recibida el 10.09.2012.
2. Providencia N° 2318, sin fecha, del Gabinete (S) Sr. Ministro.
3. Ord. N° 4336 de 12.10.12 de esta Seremi.
4. Ord. N° 1612 de 09.11.2012 de Director de Obras Municipales de San Bernardo.

**MAT.:** **SAN BERNARDO:** Art. 4° LGUC. Informa sobre situación de muro medianero en propiedad de calle San José N° 868.

SANTIAGO, **19 DIC 2012**

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SRA. KATTY MALDONADO RAMÍREZ**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su carta citada en el N° 1 del antecedente, dirigida al Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo, en la que le solicita intervenir con respecto a la falta de fiscalización y de observancia de la legalidad de los actos administrativos autorizados por el Director de Obras Municipales de San Bernardo, al permitir demoler un muro medianero y ejecutar obras de relleno en la propiedad de la Fiscalía Local de San Bernardo, vecina a su casa de calle San José N° 868, acusándolo de no tomar todas las medidas necesarias de resguardo para no afectar la seguridad de las personas y bienes de terceros, ignorando su situación y afectándola directamente, desentendiéndose de su directa responsabilidad.

Lo anterior, por cuanto el aludido Director habría autorizado a la arquitecta de esa Fiscalía, señora María Leiva, para que a través de una empresa destruyera el muro medianero que había construido y pagado su padre, sin su consentimiento ni autorización notarial, ni de ninguno de los demás vecinos. Agrega que el permiso que habría otorgado la municipalidad para construir el muro debió haber sido evaluado cuidadosamente, ya que no tomaron en consideración los derechos de quienes están totalmente afectados con este proyecto.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfono (02) 617 65 02  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



Señala, que en mensajes que intercambió con la Fiscalía, ésta le señaló que “el desnivel de los terrenos es la razón central por la que se provoca la inestabilidad del muro”, y que usted respondió que el municipio “debería ordenar la demolición del muro por encontrarse en inminente peligro de derrumbe según lo dispuesto en el artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”. Sobre esto, denuncia al Director de haber autorizado a dicha Fiscalía para rellenar el terreno de su propiedad colindante al muro mencionado, subiendo su suelo a más de un metro de altura de su suelo, lo que hace que el muro y su casa vibren al entrar vehículos, cuyo peso ha hecho que el cemento haya reventado hacia su lado.

Por último y luego de efectuar diversas consideraciones al respecto, concluye señalando que una acción de este Ministerio es fundamental para corregir esta acción de gran perjuicio para su familia, a fin de que, en el menor tiempo posible, se arbitren las medidas conducentes a regularizar su situación en tiempo y forma, y que esto no quede archivado y olvidado.

2. Por oficio indicado en el N° 4 del antecedente, cuya copia se adjunta, el aludido Director de Obras nos informa que el día 27.05.2011 recibió su denuncia, que señala que el inmueble de la Fiscalía ha provocado daño al muro medianero por la presión de un relleno de su patio ejecutado al construir su edificio; que con fecha 29.05.2011 se visita el predio, constatando que efectivamente se produjo un desplazamiento de las placas del muro debido a un cambio de estructura del muro además del relleno del patio de la Fiscalía; que anteriormente usted refirió su reclamo directamente a la Dirección de esa Fiscalía, no encontrando una respuesta satisfactoria; que esa Dirección de Obras solicitó a la Fiscalía, por Ord. N° 1141 de 20.07.11, ejecutar las reparaciones que correspondan al muro, entidad que con fecha 03.11.2011, respondió señalando que los costos para ejecutar tales reparaciones deben ser compartidos con la denunciante, lo que fue rechazado por usted, y que ante la imposibilidad de lograr un acuerdo entre las partes, le informó por Ord. N° 1.067 de 30.07.2012, que esta materia debe ser ventilada en los Tribunales de Justicia, no siendo una causa que puedan resolver las Direcciones de Obras Municipales.
3. Sobre el particular, debo informar a usted que de acuerdo a la normativa vigente, a esta Secretaría Ministerial le corresponde -entre otras funciones- supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, como asimismo, supervigilar su cumplimiento por parte de los Directores de Obras Municipales, y de toda otra norma legal o reglamentaria referida a la misma materia.

Conforme a ello y a lo señalado por la Contraloría General de la República en dictámenes N° 058858N08, N° 043440N09 y N° 014429N11, que se adjuntan, la construcción de un muro divisorio no es susceptible de ser enmarcada dentro de los conceptos de edificio u obra menor contemplados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por lo que para construirlo no es exigible un permiso de edificación del Director de Obras Municipales.

Por lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted que esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar sobre la actuación que le ha cabido al aludido Director de Obras en el problema que la afecta, ya que como se ha señalado, éste no tiene facultades para resolver conflictos que generen los vecinos con las intervenciones que hagan en los muros medianeros, por lo que,



por tratarse de un asunto de carácter litigioso cuyo conocimiento y resolución compete a los Tribunales de Justicia, para obtener una solución sobre la situación del muro medianero en cuestión, necesariamente deberá estarse a lo que éstos resuelvan al respecto.

Cabe señalar por último, que la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio ha aclarado mediante Ord. N° 489 de 28.11.12, que se adjunta, que la normativa vigente no establece condiciones a los muros o cierros entre vecinos, por lo que la altura, la materialidad y la transparencia de los mismos, la determinan los propios vecinos involucrados, y no los Directores de Obras Municipales, y si subsisten discrepancias sobre la materia, puede denunciarse el hecho al Juez de Policía Local que corresponda.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

FBP/FKS/RRS/lpc

Incluye: Ord. N° 1612 de 09.11.2012 de Director de Obras Municipales de San Bernardo  
Dictámenes 058858N08, 043440N09 y 014429N11 de la Contraloría General de la República  
Ord. N° 489 de 28.11.2012 de la División de Desarrollo Urbano - MINVU

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

C/c Sr. Director de Obras Municipales de San Bernardo.

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g

Archivo

rrs12-130

