



## DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 17 - 2021

Ingreso correo electrónico de fecha 03.12.2020

Ingreso N° 0302123 de fecha 09.12.2020

**RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA  
POR EL ABOGADO SR. ALEJANDRO LEWIN  
PUYOL, EN REPRESENTACIÓN DEL SR.  
ROBERTO UAUY ZIRNSKY, EN CONTRA DEL  
OFICIO DOM N° 353 DE FECHA 03.11.2020, DE  
LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
LO BARNECHEA, POR OBRAS UBICADAS EN  
PASEO CID N° 4181, COMUNA DE LO  
BARNECHEA.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° **303** 23.03.2021**

### VISTOS:

Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 458 de 1975, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47 de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; las facultades conferidas en el D.S. N° 397 (V. y U) de 1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto N° 41, de fecha 18 de diciembre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 104 de 18 de marzo de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, modificado en lo pertinente por el D.S. N° 269 de fecha 16 de junio de 2020; por el D.S. N° 400 de fecha 10 de septiembre de 2020; por el D.S. N° 646, de fecha 09 de diciembre de 2020; y por el D.S. N° 72 de fecha 11 de marzo de 2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de la Seremi Minvu R.M., que Establece Tramitación Electrónica para este Servicio atendida la situación de emergencia sanitaria; y la Resolución N° 7 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, por documentos ingresados bajo el N° 0302123 de fecha 09.12.2020 y correo electrónico de fecha 03.12.2020, el abogado Sr. Alejandro Lewin Puyol, en representación del Sr. Roberto Uauy Zirnsky, interpuso reclamación en virtud de los Artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), **en contra del Oficio DOM N° 353 de fecha 03.11.2020**, mediante el cual la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea (DOM) concluyó el proceso de reclamo por obras ubicadas en Paseo Cid N° 4181 de esa comuna, en referencia al Informe de Inspección N° 65 del 07.02.2020, Oficio DOM N° 189 del 23.04.2020, y Oficio DOM N° 241 del 23.06.2020, por obras ubicadas en Paseo Cid N° 4181 de esa comuna.

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la LGUC, y en virtud de este mismo, debe procederse de acuerdo con el artículo 118° de esta Ley.

3. Que, requerido por esta Secretaría Ministerial el informe respectivo, la citada DOM, mediante Oficio DOM N° 8 de fecha 09.01.2021, informó que, mediante **Oficio DOM N° 353 de fecha 03.11.2020** concluyó el proceso de reclamo del Sr. Roberto Uauy Zirnsk, respecto a la altura de los muros de adosamiento en el deslinde común con las obras de edificación de la Inmobiliaria Los Nogales SPA, ubicadas en el predio vecino, Paseo Cid N° 4181.

4. Que, la materia del reclamo corresponde a la definición del nivel natural del terreno (NNT) para medición de la altura de los muros de adosamiento, y que el caso en análisis de las dos obras involucradas, correspondía a dos terrenos cuyos NNT no eran coincidentes, que no se encontraban en el mismo plano, y actualmente intervenido por las obras de construcción.

5. Que, el Art. 2.6.2 numeral 3 de la OGUC dispone lo siguiente:

*“Las alturas se medirán desde el nivel del suelo natural. Si el nivel de los predios fuere inclinado, la altura máxima permitida deberá medirse desde el punto promedio entre aquellos en que los extremos de la construcción que se adosa corten al deslinde a nivel de terreno natural. Si los predios no se encontraren en un mismo plano, la altura máxima permitida se medirá desde el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios.”*

6. Que, el Art. 5.1.13 de la OGUC establece lo siguiente:

*“Para determinar el nivel de suelo natural en aquellos terrenos que han sido intervenidos artificialmente, se trazará un plano imaginario que lo reemplace, resultante de tomar la información topográfica anterior a la intervención, o bien se deducirá mediante la topografía circundante en un plano refrendado por profesional competente.”*

7. Que, sobre esta misma materia se ha pronunciado la División de Desarrollo Urbano del Minvu, mediante las circulares DDU 85 del 26.10.2007 y DDU 86 del 05.11.2007, en las cuales se pronuncia sobre la aplicación del Art. 5.1.13 y del Art. 2.6.2 respectivamente.

8. Que, de acuerdo con lo informado por la DOM, los planos de arquitectura del expediente de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 112 del 15.05.2020, incluyeron la información del NNT del plano topográfico elaborado por el topógrafo Sr. José Lobos C. de fecha 02.08.2017, refrendado por los arquitectos proyectistas Sr. Renato Stewart y Eugenio Simonetti y protocolizado ante Notario, en el cual se declaraba el NNT y además se graficaban niveles existentes en la propiedad vecina.

9. Que, acuerdo con el Art. 2.6.2 numeral 3 ya citado, la DOM consideró, para y la medición de la altura de los muros de adosamiento, *“el punto que fije la diferencia media de altura entre los predios”*, en base al referido plano topográfico, y que la altura de dichos muros de adosamiento son inferiores a la altura máxima de 3,50 m establecida en el Art. 2.6.2 de la OGUC. A su vez, que estos muros fueron construidos de acuerdo con los referidos planos, como consta en el Informe de Terreno de fecha 20.10.2020.

10. Que, a su vez, de acuerdo con el Art. 1.4.1 de la OGUC, sobre los antecedentes que acompañan una solicitud de permiso, establece que *“se verificará sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud”*, y con el Art. 5.1.6 de la OGUC que señala que *“[l]os niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente suscriptor del proyecto.”*

11. Que, respecto al plano adjunto al reclamo ante la DOM de fecha 21.01.2020, esa DOM informó que éste no fue considerado porque contenía exclusivamente un levantamiento de los muros de adosamiento cuestionados, con indicación de niveles referidos a su propiedad y que no contenían las cotas de nivel referidas al nivel del mar. Informó que posteriormente el interesado ingresó un plano topográfico de su propiedad de fecha 21.10.2015, elaborado por el topógrafo Sr. José Alvarado M., el cual no estaba suscrito por dicho profesional ni refrendado por el arquitecto patrocinante de su proyecto.

12. Que, de acuerdo con lo razonado, y en el marco de las normas legales y reglamentos pertinentes, y teniendo presente además los artículos 12° y 118° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones.



**RESUELVO:**

**1. RECHÁZASE** la reclamación interpuesta por el abogado Sr. Alejandro Lewin Puyol, en representación del Sr. Roberto Uauy Zirnsky, **en contra del Oficio DOM N° 353 de fecha 03.11.2020**, mediante el cual la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea (DOM) concluyó el proceso de reclamo por obras ubicadas en Paseo Cid N° 4181 de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución.

**2. NOTIFÍQUESE** lo resuelto al abogado Sr. Alejandro Lewin Puyol, con copia a la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, sirviendo la presente resolución como atento oficio remitido, ello, habida consideración de lo instruido en la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.2020, emitida por esta Secretaría Ministerial a causa de la pandemia por la enfermedad Covid-19, que dispone el envío de información a través de canales digitales, sin esperar la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de la casilla de correo electrónico que se haya informado en esta Secretaría Ministerial.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

BAS/ACH/MTMR/MAC/lpc

**DISTRIBUCIÓN:**

Sr. Alejandro Lewin Puyol – Abogado.

Dirección: Av. Presidente Riesco N° 5661, Piso 8, comuna de Las Condes

Correo electrónico: [alejandro.lewin@pugaortiz.cl](mailto:alejandro.lewin@pugaortiz.cl)

Teléfono / Celular: 2 2337 7000 – 2 2337 7060

Sra. Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea  
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

mac21-06, 29.01.2021