



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD SUPERVISIÓN Y NORMAS  
OF. INT. N° 21.3089.80  
SECTOR ORIENTE PAR. 210  
Car. N° 00011 de 17.11.09  
N° 00013 de 11.12.09  
N° 00011 de 21.12.09.

ORD. N° 5750

- ANT:
1. Presentación Sra. María Alcaíno B., de fecha 17.11.09.
  2. ORD N° 5107 de fecha 20.11.09., de esta SEREMI a DOM de Ñuñoa. Solicita informe.
  3. ORD N° 475 IN DOM de fecha 01.12.09., ingresado a esta SEREMI el 11.12.09.
  4. Presentación Sra. María Alcaíno de fecha 21.12.09.

MAT: ÑUÑOA: Emite pronunciamiento. Permiso de Demolición N° 107 de fecha 20.10.09. Calle Juan Enrique Concha N° 228.

SANTIAGO, 30 DIC 2009

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
A: SR. CARLOS FRIAS LÓPEZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ÑUÑOA

1. Como es de su conocimiento, por presentación individualizada en el antecedente, la Sra. María Alcaíno B. de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículo 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interpone reclamación ante esta Secretaría Ministerial, en contra de la cláusula contenida en el Permiso de Demolición N° 107 de fecha 20.10.09., emitido por esa Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, en adelante DOM, que condicionaría la demolición del sector sur de la propiedad, a "un acuerdo mutuo con los vecinos", pues ellos no querían perder la enredadera que ha crecido pegada al muro.
2. Por ORD. N° 5107 de fecha 20.11.09., se solicitó a esa repartición, informar al tenor de los antecedentes expuestos por la Sra. María Alcaíno B. Por Oficio Ordinario individualizado en el antecedente N° 3., esa repartición señaló que:
  - No sería posible determinar, si el muro en análisis corresponde a un muro medianero.
  - El muro en análisis, formaba parte de la vivienda de la propiedad ubicada en calle Juan Enrique Concha N° 228, corresponde a un muro divisorio con la propiedad vecina no existiendo pandereta divisoria, por lo que, de rebajar dicho muro, debe ser de común acuerdo entre los vecinos colindantes.
  - A manera de mediación entre las partes, se habría enviado el ORD. N° 432 de fecha 02.11.09., sin obtener respuesta.
3. Analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible informar que:
  - Conforme a los antecedentes aportados, (planos y fotografías) no se ha observado ningún elemento que indique que el muro en cuestión, sea el muro medianero entre ambos predios, correspondiendo más bien al muro exterior sur de la vivienda original de calle Juan Enrique Concha N° 228.
  - Según lo señalado por esa repartición, en el tramo en donde se emplaza el muro exterior sur de la vivienda original, no existe pandereta, por lo que dicho muro, constituye un muro divisorio entre las dos propiedades.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
Alameda 874, piso 8° y 9°, Santiago. Fono (02) 351 29 01 – Fax: (02) 639 49 44  
[www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)

- En virtud de lo anteriormente expuesto, se estima improcedente condicionar la demolición del muro sur exterior de la propiedad de la señora María Alcáino, al acuerdo con la vecina
  - La demolición del muro, debe realizarse de conformidad a las disposiciones establecidas en el artículo 5.1.4. numeral 5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC.
  - Para evitar daños a la propiedad vecina, la demolición debe contemplar, en los casos que corresponda, las disposiciones establecidas en los artículos 5.8.1., 5.8.3. y 5.8.4. de la OGUC.
- 4. En consecuencia, esta Secretaría Ministerial acoge el reclamo presentado, por cuanto no corresponde condicionar la demolición del muro exterior sur, de la propiedad ubicada en Juan Enrique Concha N° 240, al acuerdo con la vecina, ya que éste no corresponde a un muro medianero, debiendo esa DOM, eliminar la nota que establece la condición en análisis, de la Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N° 107-2009, de fecha 20.10.09.

Saluda atentamente a Ud.,

JAVIER WOOD LARRAÍN  
GEÓGRAFO  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBROGANTE

JTT / RRS / PML /  
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- C/c Sra. María Alcáino B.
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad Supervisión y Normas
- Área Oriente (28.12.09)