



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD.: 666-7 /

ANT.: Ord N° 666, de fecha 19.10.2021, de DOM Zapallar, en que informa lo solicitado.

Nuestro Oficio Ord. N° 2266, de fecha 22.09.2021, en que solicita a DOM Zapallar evacuar informe.

Presentación, de fecha 19.08.2021, suscrita por Fernando García Huidobro, en que establece reclamación contra Ord. N° 448/2021 de DOM Zapallar.

MAT.: Se pronuncia, de conformidad a art. 4° LGUC, respecto a procedencia de emisión de permiso de edificación a muro medianero en comuna de Zapallar.

ADJ.: Ord N° 666, de fecha 19.10.2021, de DOM Zapallar.

Dictamen N° 58858 del año 2018 de Contraloría General de la República.

VALPARAÍSO, 05 ENE 2022

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A : FERNANDO GARCÍA HUIDOBRO

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, en la que establece una reclamación en contra del oficio Ord. N° 448, de fecha 28.07.2021, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Zapallar, a través del cual se informa que la construcción de un muro medianero, en el deslinde de la propiedad del particular, no requeriría permiso de edificación y por ende tampoco el pronunciamiento del Consejo de Monumentos Nacionales.

Indica de forma complementaria, que, por orden del Tribunal Civil de La Ligua, se procedió a la construcción de un muro medianero entre su propiedad y la de su vecino, construcción que no tendría las dimensiones y características exigibles de conformidad a las normas urbanísticas aplicables, ni respetaría los atributos consagrados en la Zona Típica del Balneario de Zapallar, declarada mediante Decreto N° 584 de 1989, en donde se emplazarían las propiedades en cuestión. Al respecto, solicitó en su presentación supervigilar la aplicación de la normativa urbanística aplicada por la DOM de Zapallar en su oficio Ord. N° 448/2021.

Atendiendo su solicitud, esta SEREMI MINVU procedió a evacuar nuestro oficio Ord. N° 2266, de fecha 22.09.2021, mediante el cual se solicitó a la DOM de Zapallar informar los argumentos que

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl





Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

respaldan su anterior pronunciamiento, dando cuenta de los demás antecedentes que considere necesarios.

Con fecha 19.10.2021 la DOM Zapallar evacuó su oficio Ord. N° 666 mediante el cual se informa lo siguiente:

- Se da cuenta del historial de presentaciones y actos administrativos originados a partir de la denuncia por la construcción de un muro medianero que no cumpliría con las normas vigentes ni de la Zona Típica.
- Se reitera lo enunciado en el oficio Ord. N° 448/2021 de DOM Zapallar, respecto a que el muro medianero en cuestión corresponde a un 'cierro interior' y, de conformidad al art. 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), no requiere permiso de edificación.
- Se informa que el Plan Regulador Comunal (PRC) de Zapallar vigente incorpora en sus art. 52° y 53° disposiciones referidas a características exigibles a cierres entre propiedades. Al respecto, se habría solicitado al vecino ejecutor del muro medianero, mediante el mismo oficio Ord. N° 448/2021, entregar la documentación respectiva informando las características, medidas, porcentaje de transparencia y materialidad del cierro ejecutado, para ser validado por parte de la DOM Zapallar.
- En lo que respecta a la eventual vulneración de la Ley de Monumentos Nacionales asociada a la construcción del muro medianero, da cuenta de que el denunciante habría informado a Consejo de Monumentos Nacionales al respecto en una denuncia de fecha 23.07.2021, sin contar hasta la fecha con una respuesta.

De conformidad a lo anteriormente expuesto, al amparo de la normativa vigente y de conformidad al rol de supervigilancia asignado en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. El aspecto medular de su denuncia refiere a lo expresado en el oficio Ord. N° 448/2021 de DOM Zapallar, en el que informa que: *"En terreno queda en evidencia que dichos trabajos no requieren permiso, según lo establecido en el Art. 5.1.2 Numeral 3 de la O.G.U.C. (Cierros interiores), dado a lo anterior, no proceden a tramitación para la aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (Ley N° 17.288)".*

Al respecto, informa en su denuncia que el muro medianero no correspondería a un 'Cierro interior' puesto que ellos, pese a no estar definidos en el art. 1.1.2 de la OGUC, deben corresponder a aquellos ubicados en el interior de un predio y no en la medianería.

2. La materia anteriormente descrita ha sido resuelta por la Contraloría General de la República (CGR) en su Dictamen N° 58.858 de fecha 12.12.2008, que se adjunta, en que se resuelve lo siguiente:

"En el contexto normativo anotado precedentemente, es posible advertir que la construcción de un muro divisorio no es susceptible de ser enmarcado dentro de los conceptos que de edificio u obra menor contempla la Ordenanza General, obras cuya construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición, modificación o ampliación -al tenor de los artículos 116 de la ley y 5.1.1. de la ordenanza referidos-, requieren la obtención previa de un permiso de edificación"



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

de la Dirección de Obras Municipales respectiva y el pago de los derechos municipales correspondientes”.

Elo ha sido posteriormente ratificado en el Dictamen N° 14.429, de fecha 09.03.2011, de CGR.

3. De conformidad a lo anteriormente expuesto, es dado ratificar lo informado por la DOM de Zapallar en su oficio Ord. N° 448, de fecha 28.07.2021, toda vez que no sería procedente contar con un permiso de edificación para la construcción de un muro medianero como el de la especie.
4. Lo anterior, no exime al particular ejecutor del muro del cumplimiento de la normativa aplicable referida tanto a materias de Derecho Civil, así como a las disposiciones de los art. 52° y 53° del PRC de Zapallar.
5. Del mismo modo, será materia de la Oficina Técnica Regional del Consejo de Monumentos Nacionales verificar una eventual afectación de los valores y atributos patrimoniales de la Zona Típica del 'Sector del Balneario de Zapallar'.

Sin otro particular, se despide atentamente.

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]
FZV / NMT



FELIPE VERGARA LUCERO
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

DISTRIBUCION

- Destinatario (le@cantellano.cl ; dmariani@valdeslira.cl)
- DOM Zapallar
- Oficina Técnica Regional Consejo de Monumentos Nacionales
- Archivo
- Oficina de Partes





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ORD: - 866/2021.
FECHA: - 19.10.2021.
ANT: - ORD. N°2266/2021 por parte de la secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso de fecha 22.09.2021 recibido mediante folio interno N°1353/2021 de fecha 01.10.2021.
- ORD. N°448/2021 respuesta a Correo Electrónico de fecha 20.07.2021 y carta recibida mediante folio interno N°1024/2021 de fecha 29.07.2021 ambas presentaciones realizadas por el Sr. Fernando García-Huidobro.
MAT: - Respuesta Oficio ORD N°2266 de fecha 22.09.2021.

**DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE
ZAPALLAR
REGION DE VALPARAISO**

**DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.**

**A : FELIPE VERGARA LUCERO.
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIO
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO.**

Mediante el presente, informo a Ud. que de acuerdo al Ingreso Folio Interno N°1353/2021 de fecha 04.05.2021 recibido mediante ORD N°2266/2021 por parte de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, solicitando a esta Dirección de Obras emitir un informe respecto al caso en cuestión: "Los argumentos para considerar que no es pertinente otorgar permiso al cierro medianero, si han existido visitas a terreno que permitan evaluar el muro en cuestión, y si este cumple con las exigencias contempladas en el Plan Regulador Comunal vigente de Zapallar en sus Art. 52° y 53°". De lo anterior podemos señalar lo siguiente:

1. Que con fecha 20.07.2021 mediante correo electrónico por parte de la Sra. Anne Marie Garlin se recibe reclamo a este Municipio por la ejecución de muro medianero entre las propiedades ubicadas en Francisco de Paula N°123 (propiedad del denunciante) y Av. Zapallar N°100 (propiedad del denunciado) por no respetar las normas vigentes ni de zona típica entre otros, solicitando a su vez la fiscalización por parte del Municipio.
2. Con fecha 21.07.2021 esta Dirección de Obras realizó una visita a la propiedad en conjunto con el Departamento de Inspección General donde se cursó una notificación N°1409 al Sr. Felipe Figueroa Olivares, Av. Zapallar N°100 otorgando un plazo de 15 días para informar trabajos o regularizar permiso de construcción de muro medianero entre deslindes de vecinos, si corresponde.
3. Con fecha 26.07.2021 mediante Ingreso Folio Interno N°999/2021 el Sr. Rene Benavente Cash (denunciado) solicita dejar sin efecto la notificación puesto que aporta nuevos antecedentes que y al igual que como se indica en su Oficio N°2266/2021, con fecha 17.08.2020, fue el Juzgado de Letras de La Ligua quien solicita al Señor Fernando Gracia Huidobro para que en conjunto con un Ministro de Fe procediera a la demarcación y al amojonamiento de los deslindes que separa su predio respecto del predio del demandante Señor René Benavente, ambos ubicados en la comuna de Zapallar y que una vez efectuada la delimitación se ordena a realizar el cerramiento de los inmuebles, Causa Rol: C-131-2019.
4. Con fecha 29.07.2021 mediante Ingreso Folio Interno N°1024/2021 el Señor Fernando García Huidobro ingresa a esta Dirección de Obras una segunda denuncia bajo la misma causa indicada en el punto N°1 en la cual solicita entre otros una paralización inmediata por las obras ejecutadas asociadas al muro medianero y a su vez la demolición de dicho muro a costas del denunciado.
5. Con fecha 28.07.2021 se procedió una segunda visita por parte de esta Dirección de Obras con la cual tras haber inspeccionado la propiedad se emite el Oficio N°448/2021 de fecha 28.07.2021 con el cual se dio respuesta al Señor Fernando García Huidobro, indicando que de acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.2 de la OGUC. inciso N°3 para los cierros interiores no se requiere de permiso.

Se informa además que respecto al cumplimiento del Art. 52° y 53° de nuestro Plan Regulador Comunal de Zapallar señalan lo siguiente:

dh.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

- Art. 52. "Los cierres en la línea de propiedad e interiores serán optativos. Cuando se consideren serán de las características y materiales que se detallan en el Art. N°53"
- Art. 53. "Los cierros interiores entre propiedades deberán ser siempre verdes en las zonas ZH-2 a ZH-6 ambas inclusive. Excepcionalmente y en forma facultativa por parte del Director de Obras se permitirá el uso de otros materiales cuando los deslindes correspondan a patios de servicios o de usos que ameriten privacidad. En ningún caso se permitirá mas de un 20% o 6 m de cierro opaco...".

Para el cumplimiento de dicha disposición se solicito al Señor René Benavente mediante el mismo Oficio N°448/2021 anteriormente señalado que presente ante esta Dirección de Obras la documentación respectiva informando las características, medidas, porcentaje de transparencia y materialidad del cierro, ejecutado para que sea validado por parte de la DOM.

Por otra parte, de acuerdo a lo señalado en el Título VI, artículo 30° de la Ley N°17.228, "para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales" para dicha tramitación en los antecedentes solicitados solo se hace mención a la intervención del inmueble sin contemplar los cierros medianeros y de acuerdo al Art. 29° del Reglamento sobre Las Zonas Típicas "Las obras o trabajos que se inicien en una zona típica o pintoresca, sin la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, se denunciarán como obra nueva ante el juez de letras en lo civil. Lo anterior no impedirá la aplicación de las sanciones que la ley N°17.288, contempla para las conductas que la contravienen. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 143 del Código Orgánico de Tribunales, la competencia para conocer de las denuncias de obra nueva, se encuentra radicada en el juez de letras en lo civil del territorio en que se ubica la zona típica o pintoresca. En caso que la zona típica o pintoresca se emplace en varios territorios jurisdiccionales, se aplicará lo dispuesto en el artículo 143 del Código Orgánico de Tribunales".

Si bien, en la Denuncia interpuesta por parte del Sr. Fernando García Huidobro ante esta Dirección de Obras de Zapallar en su Título IV, informa que con fecha 23.07.2021 el Consejo de Monumentos Nacionales ha sido puesto en conocimiento respecto a dicha situación, dicha entidad, aun no ha solicitado a esta DOM elaborar informe correspondiente ni tampoco ha solicitado sanciones en caso que corresponda.

Con todo lo anterior, esta Dirección de Obras ratifica la respuesta entregada en el Oficio N°448/2021 en el sentido que no es facultad por parte de esta DOM pronunciarse respecto a problemas entre vecinos por mucha competencia técnica que se exhiban.

Para una mejor comprensión de lo señalado, se adjunta al presente oficio:

1. Denuncia realizada por el Señor García Huidobro ante DOM 20.07.2021
2. Reitero denuncia realizada por el Señor García Huidobro ante DOM 29.07.2021
3. Notificación N°1409.
4. Registro Fotográfico.
5. Copia de Mandamiento Obligación de Hacer Juzgado de Letras La Ligua.
6. Copia Oficio 448/2021 al Señor Fernando García Huidobro.

Se despide sin otro particular.

DIRECTOR
OBRAS
MUNICIPALES

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCION:

01.- SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO VALPARAISO

02.- ARCHIVO DOM

SSA/RBP/ OF. N°666/202

dh

ZAPALLAR

CATAPILCO

BLANQUILLOS

LA HACIENDA

Base de Dictámenes

definición edificio obras menores muro divisorio

058858N08

NUEVO:

NO

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

FECHA DOCUMENTO

12-12-2008

REACTIVADO:

SI

RECONSIDERADO

PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Reconsidera parcialmente 28118/2005

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

dfl 458/75 vivie art/116 dto 47/92 vivie art/5/1/1 dto 47/92 vivie art/1/1/2 dto 47/92 vivie art/5/1/2 ley 10336 art/6 inc/3

MATERIA

Para la construcción de un muro divisorio no es exigible un permiso de edificación. Ello, porque tal construcción no puede ser enmarcada dentro de los conceptos que de edificio u obra menor contempla la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, obras cuya construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición, modificación o ampliación requieren la obtención previa de un permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales respectiva y el pago de los derechos municipales correspondientes

DOCUMENTO COMPLETO

N° 58.858 Fecha: 12-XII-2008

Se ha dirigido nuevamente a esta Contraloría General el señor Demetrio Venegas Castro, solicitando se instruya un sumario administrativo en contra del personal de la Municipalidad de Quinta Normal, por no dar cumplimiento al dictamen N° 28.118, de 2005, de este Organismo Contralor, que concluyó que el municipio debía velar porque su vecino regularizara la construcción de un muro divisorio, mediante la obtención del respectivo permiso de edificación.

Sobre el particular, cabe consignar que el artículo 116 del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece, en lo que interesa, que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Por su parte, el artículo 5.1.1. del decreto N° 47, de 1992, del mencionado Ministerio, que aprueba la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reitera en similares términos la citada disposición legal, al consignar que para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.

En este punto es necesario efectuar un nuevo análisis del problema planteado, con el objeto de determinar si la construcción de un muro divisorio se encuentra en alguna de las situaciones a que aluden los citados artículos 116 de la ley General de Urbanismo y Construcciones y 5.1.1. de la Ordenanza respectiva, referidas a las obras que requieren permiso.

Como ordena la referida normativa jurídica, en lo pertinente, se requiere permiso de la Dirección de Obras Municipales para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o para ejecutar obras menores, siendo necesario, por ende, primero precisar el alcance de las expresiones "edificio" y "obras menores" y luego, si dentro de ellas es posible incluir un "muro divisorio".

Según el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General, "edificio" es toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino y "obra menor" es la modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, con excepción de las señaladas en el artículo 5.1.2. de la misma ordenanza, y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m² de superficie ampliada.

Ahora bien, el mismo artículo 1.1.2. de la Ordenanza General define "muro divisorio" como el que separa dos propiedades distintas.

En el contexto normativo anotado precedentemente, es posible advertir que la construcción de un muro divisorio no es susceptible de ser enmarcado dentro de los conceptos que de edificio u obra menor contempla la Ordenanza General, obras cuya construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición, modificación o ampliación -al tenor de los artículos 116 de la ley y 5.1.1. de la ordenanza referidos-, requieren la obtención previa de un permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales respectiva y el pago de los derechos municipales correspondientes.

En consecuencia, es necesario reconsiderar parcialmente el dictamen N° 28.118, de 2005, de esta Contraloría General, en orden a que para la construcción de un muro divisorio no es exigible un permiso de edificación.

Sin perjuicio de lo anterior, es necesario reiterar lo concluido en dicho pronunciamiento, en cuanto a que

la problemática planteada respecto del emplazamiento del aludido muro divisorio, constituye un asunto por su naturaleza de carácter litigioso, cuyo conocimiento y resolución compete a los Tribunales de Justicia, respecto del cual, al tenor de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 6° de la ley N° 10.336, sobre Organización y Atribuciones de la Contraloría General, este Organismo Contralor se encuentra impedido de intervenir e informar. Ello, por cuanto tal materia incide, en definitiva, en la discrepancia surgida entre los propietarios acerca de la determinación de los deslindes de los inmuebles involucrados.

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



une
la
Ciudad

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD.: ---2266--/

ANT.: Presentación, de fecha 19.08.2021, suscrita por Fernando García Huidobro, en que establece reclamación contra Ord. N° 448/2021 de DOM Zapallar.

MAT.: Solicita a DOM Zapallar, de conformidad a art. 4° LGUC, informar respecto a su Ord. N° 448/2021, en que declara improcedencia de dar permiso a muro medianero, según se indica.

ADJ.: Presentación de Sr. Fernando García Huidobro, de fecha 19.08.2021.

VALPARAÍSO, 22 SEP 2021

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : DIRECTORA DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR (S)

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que suscribe, informa a Ud. haber recibido la presentación del Sr. Fernando García Huidobro, citada en el antecedente, en que establece una reclamación en contra de su oficio Ord. N° 448, de fecha 28.07.2021, a través del cual se informa que la construcción de un muro medianero, en el deslinde de la propiedad del particular, no requeriría permiso de edificación y por ende tampoco el pronunciamiento del Consejo de Monumentos Nacionales.

Indica el particular en su reclamación que, por orden del Tribunal Civil de La Ligua, se procedió a la construcción de un muro medianero entre su propiedad y la de su vecino, construcción que no tendría las dimensiones y características exigibles de conformidad a las normas urbanísticas aplicables, ni respetaría los atributos consagrados en la Zona Típica del Balneario de Zapallar, declarada mediante Decreto N° 584 de 1989, en donde se emplazarían las propiedades en cuestión.

Al respecto, de conformidad a nuestro rol de supervigilancia, asignado en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicitamos a Ud. informar a este SEREMI MINVU respecto al caso en cuestión: los argumentos para considerar que no es pertinente otorgar permiso al cierre medianero, si han existido visitas a terreno que permitan evaluar el muro en cuestión, y si éste cumple con las exigencias contempladas en el Plan Regulador Comunal vigente de Zapallar, en sus art. 52° y 53°, entre otros. Del mismo modo, y en forma complementaria, se agradecerá informar si han existido gestiones con la Oficina Técnica Regional de Valparaíso del Consejo de Monumentos Nacionales, en orden de verificar una eventual afectación a los atributos patrimoniales de la Zona Típica del Balneario de Zapallar.

Sin otro particular, se despide atentamente.



LPG / NMT

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Sr. Fernando García Huidobro (le@cantellano.cl ; dmariani@valdeslira.cl)
- Archivo
- Oficina de Partes

MAT/. Solicita se supervigile la aplicación de las normas legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción que indica por parte de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar y Solicita se ponga en conocimiento de la Contraloría General de la República para que instruya sumario que indica.

REF/. Construcción Muro Medianero en Área Protegida que señala.

FECHA: agosto de 2021.

Sra. (ita) SEREMI MINVU
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (MINVU)
Región de Valparaíso
PRESENTE

FERNANDO GARCÍA HUIDOBRO, ingeniero civil, cédula de identidad número 6.360.652-9, con domicilio para estos efectos en calle Francisco de Paula Pérez N° 123, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, asistido por sus abogados señores: Luis Eduardo Cantellano Ampuero, y Daniel Mariani Celis, con forma de notificación especial en los siguientes correos electrónicos: le@cantellano.cl; dmariani@valdeslira.cl, respectivamente a UD respetuosamente digo:

Que a través de la presente solicitud, y en la calidad de propietario colindante con el inmueble vecino de propiedad del Sr. René Benavente Cash, cédula de identidad número 5.199.869-3 con domicilio para estos efectos en Avenida Zapallar N° 100, comuna de Zapallar, vengo en presentar solicitud prevista en el artículo 4° del Decreto N° 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conocida también como de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en adelante e indistintamente “LGUC”, con la finalidad de que en virtud de sus potestades administrativas supervigile, rectificando si es necesario, la aplicación de la LGUC, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) y otras disposiciones de carácter legales y administrativas que ha realizado la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Zapallar (DOM), al haberle dado una calificación jurídica especial a un “muro medianero”, mandado a construir por una sentencia del Tribunal en lo civil de La Ligua, el cual *ex profeso* no tuvo en consideración la aplicación de las normas urbanísticas relativas al permiso de edificación y autorización por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) dado que, el lugar en donde se emplaza la mencionada construcción, constituye un área protegida para todos los efectos legales habida cuenta que posee la calificación jurídica de “Zona Típica”, lo anterior de acuerdo con los antecedentes que a continuación pasamos a exponer:

I. ANTECEDENTES DEL CASO

1° Que con fecha 23 de enero de 2019 el Señor Benavente Cash presentó al Tribunal en lo Civil de la Ligua una demanda de cerramiento al no existir, según dicha pretensión, un muro medianero que dividiera ambas propiedades.

2° Que dicha situación se basó en una ficción legal, toda vez que de los títulos inscritos es posible observar que los deslindes y medianería con el vecino contiguo no presentaban inconvenientes. No obstante, y en ese contexto, el tribunal antes mencionado resolvió mover el cerco medianero existente 40 centímetros, a pesar de lo que implicaba la logística y coordinación de la construcción de un muro en ese terreno longitudinal muy estrecho, además de controlar al personal de trabajo con ocasión de la pandemia mundial que nos azota, fiscalizar aspectos técnicos no considerados en la sentencia -según se evidencia en otros capítulos de esta presentación- y, por cierto, cuestiones de índole económico ya que parte del muro se ha construido sobre mi propiedad, hecho que me ha obligado a retirar instalaciones como matrices de agua y alcantarillado, generándome un grave perjuicio no ponderado.

3° En este orden de cosas, este peticionario en reiteradas ocasiones dentro del proceso solicitó al tribunal dispusiera la forma y modo de construcción del muro medianero, habida cuenta de la especial calidad de área protegida en su calidad de monumento nacional, que posee la parte urbana de la comuna de Zapallar. Lo anterior, por cuanto la construcción del muro no respeta las alturas sobre el nivel natural del terreno, disponiendo arbitraria y convenientemente una misma altura durante toda la longitud del muro, circunstancias que en una inspección somera se podría haber advertido por parte de la DOM, incluso desde la vía pública. Tampoco se verificaron las transparencias exigidas para este muro, ni menos la fiscalización al relleno de tierra que constituye un muro de contención con adosamiento.

4° Estas consideraciones, contenidas en la LGUC, la OGUC, el Decreto N° 584 del año 1989 que declara Zona Típica al área urbana de la comuna de Zapallar, la ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales y otros cuerpos normativos aplicables, no fueron aplicadas en la construcción del muro medianero, tampoco ponderadas en la sentencia judicial y, sorprendentemente, desechadas en la resolución que se reclama ante este SEREMI por parte de la directora (s) de Obras Municipales de Zapallar, Sra. Scarlett Salinas Alvarado en Ord. N° 448 de 2021 que se acompaña a esta presentación.

5° Con este pronunciamiento cuestionable, desde el punto de vista jurídico, de la directora subrogante se hace necesario la revisión por parte de esta SEREMI conforme a las potestades públicas previstas en la segunda parte del artículo 4° de la LGUC, con la finalidad que supervigile la aplicación de la normativa urbana, habida cuenta que, según el tribunal en lo civil de La Ligua, ello debe quedar al cumplimiento del ejecutante de la obra. Mismo criterio se ha reiterado por el abogado patrocinante del Señor Benavente en el mismo proceso. De tal manera que, serán los órganos administrativos los que en virtud de sus facultades reviertan, en primer lugar, la calificación jurídica de "cierro interior" -no definido en nuestra normativa urbanística- que otorgó la directora antes referida, al muro medianero -sí definido en la OGUC en el artículo 1.1.2-, normativa aplicable de manera supletoria frente a la inexistencia de regulación sobre la materia en el Plano Regulador Comunal de la comuna de Zapallar.

II. SITUACIÓN DERIVADA DE LA SENTENCIA EN CAUSA ROL C-131-2019 DEL TRIBUNAL EN LO CIVIL DE LA LIGUA

1° Es del caso indicar que el Sr. Benavente, y luego de perder un juicio en el Juzgado de Policía Local de Zapallar por la misma causa de pedir, solicitó al Juzgado de letras en lo civil de La Ligua resolviera un supuesto litigio de deslindes y medianería, en donde requirió que se edificara un muro medianero, no obstante encontrarse delimitadas las propiedades, primero por un muro de piedra en su propiedad y, por otro, ubicado en el deslinde en la mía.

2° En este contexto, mi vecino obtuvo sentencia favorable para él, que, a nuestro parecer, no contiene del todo una solución omnicomprensiva de todos los aspectos relacionados con la construcción de un muro en un área protegida como lo es la zona urbana de Zapallar, toda vez que, si bien la sentencia manda construir un muro medianero, no se hace cargo, tal como se señaló anteriormente, de la aplicación de la normativa legal y reglamentaria relativa a los aspectos urbanísticos, así como de ordenamiento territorial, a la especial condición de zona típica en donde se encuentran emplazadas las construcciones y a aspectos relativos a la forma y modo en que un medianero se debe levantar. Además de lo anterior, ha omitido, deliberadamente, un pronunciamiento sectorial del Consejo de Monumentos Nacionales y de la propia Dirección de Obras Municipales de Zapallar, así como la forma y el modo de contribuir a la construcción de dicha edificación, por lo que existe inconsistencia y, al mismo tiempo, vulneración a la protección del patrimonio de una zona típica como la de Zapallar.

3° Ante esta situación, nuestra parte solicitó al tribunal antes mencionado, que adecúe su procedimiento haciendo respetar la legalidad vigente, en el sentido de determinar con claridad, transparencia y exactitud la forma y modo de construcción del muro medianero mandado a levantar, el cual, tal como se mencionó, hace caso omiso a las especiales consideraciones y características del sector, es decir, i) los **aspectos urbanísticos**, ii) la calidad de **zona típica**, iii) las **especiales consideraciones** indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, iv) el actual instrumento de planificación intercomunal vigente en la región, v) la ordenanza municipal de la Ilustre Municipalidad de Zapallar y vi) otras consideraciones de carácter estrictamente técnica.

4° Pues bien, esta parte ha cuestionado la decisión del tribunal de la Ligua, en cuanto no ha hecho justicia al no haber considerado los aspectos relativos a la forma y al modo de construir el muro, pretiriendo de forma contumaz diseñar un procedimiento que respete las normas urbanísticas y la especial calidad de área protegida como zona típica de la zona urbana de la comuna de Zapallar. En este sentido, se ha requerido que se respete la especial consideración de zona típica que presenta el área en cuestión.

5° En ese orden de ideas, la construcción de cualquier edificación requiere contar con los permisos que la propia ley señala para estos efectos, es decir, los de construcción ante la DOM y, por otro lado, la autorización y fiscalización debe realizar el Consejo de Monumentos Nacionales, órgano que debe velar por la protección de los monumentos nacionales, en todas sus categorías.¹

6° Así las cosas, la sentencia del juez de La Ligua no se hace cargo de ello, dejando a la libre interpretación de funcionarios y del vecino interesado la forma de construir del muro, sin existir lineamientos que hagan armonizar la sentencia judicial con las normas estrictamente urbanísticas, lo que, por cierto, no se condice con la lógica de soluciones armónicas y pacificadoras de conflictos. Por otro lado, dicha decisión ha influido de sobre manera en

¹ Hacer presente que se realizó una denuncia a la DOM que paralizó la construcción con fecha 20 de julio de 2021, no obstante las acciones de construcción continúan.

generar conflicto en las relaciones de vecindad que subyacen al problema, así como del respeto irrestricto al cumplimiento de reglas a las que todos estamos obligados.

7° En este escenario, el vecino mencionado y basándose exclusivamente en una cuestionable sentencia, ha procedido sin más al levantamiento de un muro medianero, construido sin contar con los parámetros mínimos exigidos en una zona típica siendo avalado por un cuestionable pronunciamiento de la DOM de Zapallar contenido en la resolución que se recurre, así como tampoco del Consejo de Monumentos Nacionales, quien tiene el deber de velar para que las modificaciones arquitectónicas que se realicen dentro de zonas consideradas típicas, como la del área urbana de Zapallar, se enmarquen dentro de las normas y reglas establecidas.

III. NORMATIVA VULNERADA

De acuerdo con lo anteriormente indicado, es posible observar normativa vulnerada a partir de la construcción lisa y llanamente del muro medianero tomando en consideración exclusivamente la sentencia del Juzgado en lo Civil de La Ligua, el que, como se indicó anteriormente, no considera la normativa sectorial para aplicarla al momento de la construcción del mencionado muro. Así las cosas, tenemos:

1. De acuerdo con el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) *"La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones" (OGUC).*
2. Por su parte el artículo 5.1.2. de la OGUC, establece los casos en que el permiso no es necesario, constituyendo casos de excepción, señalando que cuando se trate de: 1) Obras de carácter no estructural al interior de una vivienda. 2) Elementos exteriores sobrepuestos que no requieran cimientos. 3) Cierros interiores. 4) Obras de mantención, entre otros, no se requiere solicitar permiso de la DOM.
3. Por su parte, conforme a lo señalado en el artículo 1.1.2. de la OGUC, debemos tener en consideración que los **cierros interiores**, son aquellos que se emplazan al interior de un predio que pertenece a un mismo dueño, pero no así al que se emplaza en la medianería.

Lo anterior se evidencia de la definición de "**Muro de separación**" que establece dicho artículo, correspondiente al *"que divide un predio o un edificio de un mismo dueño"* y, a la definición de "**Muro medianero**" de la misma disposición, que señala que corresponde al *"que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes"*.

4. A lo anterior, corresponde agregar que el artículo 5.1.4. de la OGUC, numeral 1, letra A, regula el tipo de permiso que se debe requerir para solicitar para este caso, el cual por sus características corresponde a un Permiso de Obra Menor.
5. Por otra parte, y teniendo presente que las propiedades se emplazan en un área declarada como **Zona Típica**, debemos tener presente que estas zonas corresponden a la categoría de "Monumento Nacional", los cuales de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1.2.

de la OGUC corresponden al edificio, conjunto o, área declarada como tal conforme a la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales, mediante decreto del Ministerio de Educación.

6. Siendo así, de acuerdo con el artículo 2.1.18. de la OGUC estas zonas corresponden a “áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural” definidas como “zonas o inmuebles de conservación histórica que defina el plan regulador comunal e inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías, los cuales deberán ser reconocidos por el instrumento de planificación territorial que corresponda”.
7. La declaración de zona típica que tiene el sector conforme a lo regulado en la Ley N° 17.288, específicamente de acuerdo con lo determinado en su artículo 30 exige que cualquier construcción o incluso una mera conservación, requiere de la Autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

En efecto el citado artículo 30, en su numeral 1, señala que: *“Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo con los proyectos presentados”.*

Determinándose en la misma disposición que: *“La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con multa de cinco a doscientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública”.*

8. Por su parte, el artículo 38 de la Ley N° 17.288 señala que: *“El que causare daño en un monumento nacional, o afectare de cualquier modo su integridad, será sancionado con pena de presidio menor en sus grados medio a máximo y multa de cincuenta a doscientas unidades tributarias mensuales”.*

Teniendo presente lo anterior y dado que el área en que se emplazan las edificaciones está bajo protección oficial, declarada como Zona Típica, es dable determinar que conforme a la legislación especial que regula a estas zonas corresponde que antes que se presente el Permiso de Obra Menor a la Dirección de Obras Municipales, que el muro medianero se cuente con autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, conforme a la regulación especial establecida en la Ley N° 17.288.

9. Por último, en una interpretación armónica del Código Civil, la LGUC, la OGUC el decreto N° 584 del año 1989 que declara Zona Típica al área urbana de la comuna de Zapallar, y las facultades que le asisten a la directora de Obras Municipales de Zapallar según lo dispuesto en el artículo noveno de la LGUC, es posible concluir jurídicamente que la construcción de un muro medianero de aquellos definidos en la ley, que pertenece a ambos propietarios y que por lo mismo no se encuentra en terreno de propiedad de ninguno de ellos, debe requerir y cumplir con los requisitos generales señalados en el artículo 105° y siguientes de la LGUC, sino que además, al encontrarse dicha construcción en un área protegida en su calidad de monumento nacional debe contar con la autorización del CMN.

IV. DENUNCIAS ANTE LA DOM ZAPALLAR Y CMN

En este orden de cosas, la referida actuación ilegal ha sido puesta en conocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) a través de una **denuncia formulada el día 23 de julio del presente año**, la que fue formalmente recepcionada el 26 de julio del presente. Así las cosas, mi vecino se ha resistido al cumplimiento de la normativa urbanística antes indicada, fundamentando su posición en una sentencia del Juzgado de Letras en lo Civil de La Ligua que no regula la forma y modo de contribuir a la construcción del citado muro medianero.² En otros términos, el cumplimiento de la normativa sectorial que regula la construcción de este tipo de levantamientos en una localidad declarada como Zona Típica debe observar, necesariamente, ciertos y determinados procedimientos y autorizaciones, los que en el caso que se denuncian no han existido.

Que, en este sentido, y dentro de las facultades del director de obras se encuentra la de autorizar las solicitudes o permisos presentados, evaluarlas y resolverlas conforme a la normativa actualmente vigente a la fecha de su ingreso, en consecuencia, irredargüiblemente, cualquier solicitud que se haya puesto en conocimiento de esta Dirección debió haberse evaluado y considerado la especial situación legal de monumento nacional bajo la calificación de Zona Típica ZH2, que tiene el área urbana de la comuna de Zapallar.

Por su parte, la fiscalización y sanción, en el evento en que se proceda al levantamiento de una construcción sin las autorizaciones respectivas, traen aparejadas las sanciones que correspondan según la ley vigente. Pues bien, en el caso que se expone se ha procedido al levantamiento de un muro medianero sin coordinar ni con mi persona, como vecino del predio colindante, tampoco se han solicitado las autorizaciones sectoriales correspondientes, es decir al CMN, y tampoco se ha solicitado ni tramitado ante la DOM el permiso para construir, debido a que la propia dirección de obras ha determinado en Ord. 448 que la construcción se trataría de un “cierro interior”. Estimamos que la DOM Zapallar debió haber reparado en el hecho de que el muro que se levanta colisiona con las normativas restrictivas y protectoras del área protegida como monumento nacional.

Con ocasión de los hechos denunciados, **se realizó una denuncia ante la DOM³**, no obstante, la construcción del muro, según lo informado al tribunal en lo civil de La Ligua, habría sido “terminada” sin contar con permiso de obra menor, autorizaciones del Consejo de Monumentos Nacionales y fiscalización respecto a la altura del muro levantado. Por otro lado, existe, de parte de la DOM, una postura cuestionable jurídicamente frente a lo denunciado, por cuanto, y tal como se mencionó en esta solicitud, ha procedido arbitraria e infundadamente a entregar una calificación jurídica diferente al muro medianero mandado a construir. Lo anterior, no sólo constituye una ilegalidad en si misma, sino que ahonda el perjuicio y genera eventuales vicios administrativos denunciables, también, por vía judicial.

Es preciso aclarar que este solicitante bajo ningún respecto se manifiesta contrario a la construcción de un muro medianero entre las propiedades colindantes, sino que, lo que se ha denunciado, tanto en sede judicial como administrativa, es la absoluta libertad que ha tenido el vecino denunciado para levantar un muro bajo sus propias consideraciones sin coordinar

² Se hace referencia a la sentencia en causa ROL N° C-131-2019, del Juzgado de letras en lo civil de La Ligua.

³ Denuncia efectuada el día 20 de julio de 2021 y que fue asignada con el folio interno N° 26/2021 de la esta Dirección de Obras Municipales.

conmigo, como vecino propietario del muro medianero y, muy especialmente, el nulo respeto a la legalidad vigente, en especial a las normas legales previstas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza, Instrumentos de Planificación Territorial y Ordenanzas Municipales, decreto N° 584 del año 1989 que declara Zona Típica al área urbana de la comuna de Zapallar, así como las atribuciones sectoriales que posee el Consejo de Monumentos Nacionales y la Dirección de Obras Municipales de Zapallar.

V. RESOLUCIÓN QUE GENERA ESTA PRESENTACIÓN

La resolución que da origen a esta presentación y respecto de la cual se solicita se supervigile la aplicación de la normativa aplicable, fue dictada por la DOM de Zapallar, luego de 2 requerimientos de denuncia formulados por esta parte, el primero de ellos el 20 de julio de 2021⁴ y el segundo, mediante carta presentada al correo electrónico institucional de la DOM el 29 del mismo mes y año. Respuesta a las referidas denuncias se verificó el día 10 de agosto de 2021 a través de notificación vía correo electrónico del Ord. N° 448/2021.

Lo cuestionable de la resolución de la DOM y, por consiguiente, la ilegalidad cometida por su directora dice relación con la calificación jurídica que le da al “muro medianero” definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC como “(...) aquel que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes”, indicando que éste correspondería a un “cierro interior”.

En el caso específico, la DOM según da cuenta el ORD. 448/2021 de fecha 28 de julio de 2021 y notificado a esta parte vía correo electrónico el 10 de agosto del mismo año, indica que los trabajos ordenados por sentencia judicial no necesitarían permiso alguno, ya que se trataría de un cierro interior, de aquellos definidos en el artículo 5.1.2 N° 3 de la OGUC y que producto de ello, tampoco requeriría de las autorizaciones y menos las fiscalizaciones del CMN, lo anterior es expresado de la siguiente manera en la resolución administrativa:

“En terreno queda en evidencia que dichos trabajos no requieren permiso, según lo establecido en el 5.1.2 N° 3 de la O.G.U.C (Cierros interiores, dado lo anterior, no proceden a tramitación para la aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (Ley N° 17.288).”

Que tal como se ha mencionado en el punto III sobre la Normativa Vulnera, la Directora de Obras de Zapallar comete un error jurídico grave al entregarle una calificación jurídica, contra ley a la edificación que el señor Benavente ha realizado, fundado en una sentencia que en vez de generar certezas ha producido confusión e incertidumbre jurídica, toda vez que no ha se ha referido al real problema que presenta la edificación de un muro medianero como el de este caso, al no cerciorar ni tampoco oficiar a las instituciones como la misma DOM o el CMN entregando a los interesados en la construcción del muro la observancia de las normas urbanísticas, cuestión nada más contraria a la resolución de conflictos jurídicos (al limite de la autotuleta).

Así las cosas, la DOM a través de su directora, ha mencionado que el muro medianero es un cierro interior, nada más alejado de la realidad de los hechos y de la ley como se expondrá

⁴ Asignado con el Folio de referencia N° 26/2021 de la DOM de Zapallar.

en lo sucesivo y, en virtud de esa calificación jurídica, otorgada por ella, concluyó la inexistencia de permisos, tanto de la propia DOM como del CMN.

En efecto, de las conclusiones técnicas arribadas por la directora recurrida es posible advertir que:

- El muro fue ejecutado sobre propiedad privada, en parte de matrices y alcantarillado;
- No se verificó ni fiscalizó la construcción con la debida transparencia dada las características de lo mandado a construir.
- Se ha procedido a rellenar con tierra parte del muro, lo que cambia la calificación jurídica a muro de contención, teniendo características de adosamiento. Todo lo anterior de responsabilidad de la DOM recurrida.

Adicionalmente y ante la nula fiscalización solicitó, en esta etapa, al Señor Benavente para que informe sobre el cumplimiento de transparencia de la construcción, el que en ningún caso permitirá más de un 20% o 6 mm de cierre opaco, por tanto, con este sólo argumento es posible concluir que ya no estamos en presencia de un cierro interior.

VI. CONCLUSIONES Y COMENTARIOS

En base a sus potestades se solicita:

1° Se supervigile la aplicación de la normativa urbanística aplicada al caso y muy especialmente la calificación jurídica entregada por la Directora (s) de Obras Municipales de Zapallar al muro medianero en el Ord. 448 de 2021 de fecha 28 de julio de 2021.

2° Se requiera a la DOM de Zapallar la inmediata recalificación de lo construido como “muro medianero” de acuerdo con lo previsto en la sentencia que se acompaña del Tribunal en lo Civil de La Ligua en relación con la definición del artículo 1.1.2. de la OGUC.

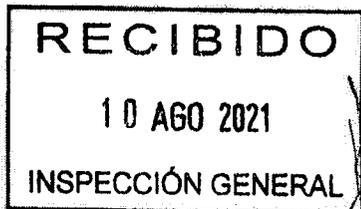
3° Se ordene la inmediata demolición, a costa del René Benavente Cash, por haber construido sin permisos municipales un muro de contención en suelo ajeno con adosamiento debiendo haberse levantado un muro medianero en conjunto con mi persona respetando la normativa urbanística, en una Zona Típica, y muy especialmente, sin la competente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, de acuerdo a las potestades fiscalizadoras y sancionadoras previstas en su ley, para lo cual se solicita se pongan los antecedentes ante dicho órgano administrativo.

4° Se proceda a instruir una visita a terreno con la presencia de ambos propietarios o sus representantes, con la finalidad de verificar los aspectos aquí descritos, en especial, la altura del muro, materiales empleados en su construcción, calificación del muro y otras especificaciones y,

5° Se instruya a Contraloría General de la República para que abra un sumario administrativo a la Directora (s) de Obras Municipales por haber permitido la construcción de un muro medianero, calificándolo como cierro interior, en una zona típica, y no poniendo a disposición de las autoridades pertinentes los hechos denunciados por este solicitante.



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS



ORD: N°448/2021.

ANT: Correo por parte del Sr. Fernando Garcia-Huidobro de fecha 20.07.2021, Ingresado mediante Folio interno 26/2021 de fecha 20.07.2021. Carta por parte del Sr. Fernando Garcia-Huidobro ingresada mediante Folio interno 1024 de fecha 29.07.2021

MAT: Respuesta Ejecución muro medianero.-
Zapallar, 28 de Julio de 2021.-

DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.

A: FERNANDO GARCIA-HUIDOBRO R.
PROPIETARIO ROL 29-2.-
FRANCISCO DE PAULA, N°61.-

Mediante el presente, informo a Ud. que en respuesta al Correo Electrónico de fecha 20 de julio del presente año folio 26/2021 y carta de folio 1024 de fecha 29.07.2021, se realizó inspección en terreno por parte de esta Dirección de Obras, por la ejecución de muro medianero entre las propiedades ubicadas en calle Francisco de Paula N° 61 y Francisco de Paula N°119 de la comuna de Zapallar.

En terreno queda en evidencia que dichos trabajos no requieren permiso, según lo establecido en el Art. 5.1.2. Numeral 3 de la O.G.U.C. (Cierros interiores), dado a lo anterior, no proceden a tramitación para la aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (Ley N°17.288).-

En relación a problemas de deslindes, toma de terreno y construcción en terreno conflicto, no es facultad de esta Dirección de Obras atender, pronunciarse ni tomar decisiones de problema de deslinde entre vecinos.

La única autoridad competente para pronunciarse en las controversias y/o dificultades que se suscitan en la materia y mientras no se establezcan mecanismos de solución más expeditos, por mandatos constitucional, única y exclusivamente son los tribunales de justicia y no entidades en sede administrativa, por mucha competencia técnica que se exhiban. Esto queda establecido en la causa Rol C-131-2019, de fecha 10 de septiembre de 2019, del Juzgado de letras de La Liga dictado y sentenciado. -

Por otra parte los deslindes, en virtud del artículo 842 del Código Civil que consagra lo siguiente:
"Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrán exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes "

Fernando Huidobro R.
18/08/2021
FIDELIO FERRER BENSUANTE

Por otro lado, los cierros interiores entre propiedades según dicta el Art.53 PRC-Z, deben ser siempre verdes en las zona ZH-2. Donde se encuentran las propiedades en cuestión, *"Excepcionalmente y en forma facultativa por parte del Director de Obras se permitirá el uso de otros materiales cuando los deslindes correspondan a patios de servicios o de usos que ameriten privacidad. En ningún caso se permitirá más de un 20% o 6 m. de cierre opaco."* Por esta razón se notificado al Sr. Rene Benavente Cash que el día miércoles 21 de julio del presente año, que presente un documento informando el tipo de cierre que proyecte, para que se tome en conocimiento de la situación por esta Dirección de Obras.

Por lo antes descrito, no es posible cursar ni proceder a su solicitud en la materia expuesta.

Sin otro particular, saluda atentamente a ud.,



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



DISTRIBUCION:
01.- Fernando Garcia-Huldrobro.
02.- Rene Benavente
04.- Inspección General
03.- Archivo DOM
SSA/NMOragr/448CF2021.-

dr.

ZAPALLAR

LA HACIENDA

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR - DIRECCION DE OBRAS
Moisés Chacón N°149, 2° Piso, Zapallar - (33) 2296828/29
E-mail: obras@munizapallar.cl

ZAPALLAR
DOM