



ORD.: Nº 0362 /

ANT.: Ord. N° 848 de fecha 29/03/2016

MAT.: Da respuesta a solicitud de pronunciamiento sobre cuerpos salientes; arts. 11 y 37 del PRC de Arica; y 2.7.1. de la O.G.U.C.

ADJ.: No hay.

ARICA,

12 ABR 2016

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.**

**A: DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.**

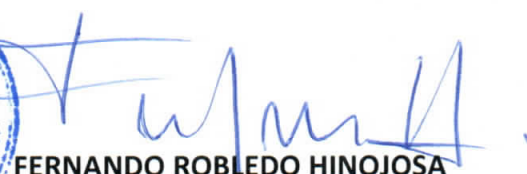
Junto con saludar cordialmente, de acuerdo a solicitud señalada en Ord. del Ant., y a las facultades emanadas del art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted lo siguiente:

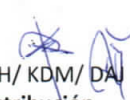
1. La norma urbanística de Antejardín contenida en el art. 1.1.2. de la O.G.U.C. señala que ésta corresponde al área comprendida entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.
2. De acuerdo a lo señalado en el art. 2.7.11. de la O.G.U.C., los Planes Reguladores Comunes podrán establecer disposiciones que rijan los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el Antejardín.
3. Siendo este el caso en comento, el art. 11 del Plan Regulador Comunal de Arica referido a los Antejardines, señala que éstos se desarrollaran a partir de la línea de edificación, prohibiendo toda edificación en ésta área exceptuando subterráneos, bow windows, balcones y volúmenes salientes, considerando una condición especial para esta última tipología, la de dar cumplimiento a lo señalado en el art. 37 del mismo cuerpo legal. De manera excepcional, se permitirán además, cobertizos de estructura ligera y transparente, casetas de portería y estacionamientos.
4. Por su parte, el mencionado art. 37 establece que los cuerpos salientes deberán cumplir con las normas contenidas en los arts. 2.7.1. al 2.7.10. de la O.G.U.C. En este punto, es importante diferenciar los conceptos de volúmenes y cuerpos salientes. El primero se menciona en el art. 11 del PRC de Arica para definir una tipología constructiva permitida sobre la franja de Antejardín (fuera del plano vertical emplazado en la línea de edificación); y el segundo, definido en el art. 2.7.1. de la O.G.U.C., está referido a aquellos elementos constructivos que se emplazan fuera del plano vertical emplazado en la línea oficial de cierre.
5. El referido art. 2.7.1. de la O.G.U.C., establece tres condiciones que deberán cumplir los cuerpos salientes:
 - Se permiten a partir de los 3 m de altura (con excepción de las ménsulas cuya saliente podrá comenzar a partir de los 2.5 m)
 - Se estableciendo que los PRC o Seccionales podrán permitir un ancho de hasta 1.8 m para estos cuerpos salientes (y mayores salientes para marquesinas y toldos)
 - Se debe mantener una distancia mínima de 1 m hacia el plano medianero, en caso de edificación continua.
6. De este modo, el art. 11 del PRC de Arica, a través de su art. 37 y del 2.7.1. de la O.G.U.C., señala que sólo los volúmenes salientes, es decir, aquellos que conforman superficie edificada y se

emplazan fuera de la línea de edificación y sobre la franja de Antejardín, están obligados a cumplir con las tres condiciones precedentemente señaladas.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,




FERNANDO ROBLEDO HINOJOSA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA


FRH/ KDM/ DAJ

Distribución

- Destinatario
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- D.U.I.
- Oficina de Partes