



ORD.: N° 0154 /

ANT.: Carta de Sr. Luis Herrera, de fecha 26 de enero de 2017, mediante la cual solicita pronunciamiento respecto a los cuerpos salientes en general.
MAT.: Informa sobre pronunciamiento requerido, de conformidad a la normativa vigente aplicable.
ADJ.: No Hay.

ARICA, 10 FEB 2017

**DE : GIOVANNA PASTEN CASTRO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**A : SR. LUIS HERRERA THOMAS
ARQUITECTO
SOTOMAYOR 181
ARICA**

Junto con saludarle cordialmente, se ha recibido en esta Secretaría su carta enunciada en el antecedente, mediante la cual solicita se rectifique Ord. N°61 emitido por esta Secretaría con fecha 20 de enero de 2017. En cuya rectificación, usted solicita que se indique claramente que las condiciones de los cuerpos salientes solo están establecidas en la OGUC y éstas se refieren a cuerpos que sobrepasan la línea oficial.

Respecto a su requerimiento, y en virtud de las facultades definidas en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente respecto a interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, se complementa Ord. N°061 a fin de clarificar la materia aludida. De ello, me permito señalar a usted, lo siguiente:

- Las disposiciones aplicables a una edificación para la obtención del permiso de edificación que señala el art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponden a las normas urbanísticas que se encuentran contenidas en la Ley, su Ordenanza y los Instrumentos de Planificación Territorial que afecten a edificaciones. Por ello, los cuerpos salientes que alude en su carta y que formen parte de una edificación, estarán afectos al cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en los cuerpos mencionados.
- Respecto a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el art. 2.7.1 se establecen condiciones para los cuerpos salientes que sobresalgan del plano levantado sobre la línea oficial, atribuyéndole a los Planes Reguladores la regulación de los cuerpos salientes sobre el antejardín, mediante el art. 2.7.11. y para los planes reguladores que no establezcan normas sobre los cuerpos salientes que sobresalgan de la línea de edificación sobre el antejardín aplicó durante un año el artículo segundo transitorio del D.S. 259-04.
- El Plan Regulador Comunal vigente de Arica, establece condiciones para los cuerpos salientes en general en el art. 37 de su Ordenanza Local, sin especificar si estos cuerpos sobresalen al antejardín o de la línea oficial. Específicamente, para los volúmenes salientes permitidos en antejardín, el art. 11 de la Ordenanza Local establece que no podrán superar las condiciones establecidas en el art. 38 para cuerpos salientes. Se interpreta que existe un error de digitación respecto al número del art. en la Ordenanza Local vigente, ya que no corresponde al art. 38, si no, al 37. Ello, no obsta el cumplimiento de las edificaciones ante las condiciones exigidas a los cuerpos salientes en el art. 37, el cual forma parte de las disposiciones vigentes de la Ordenanza Local y que para los volúmenes de antejardín no se podrán superar.

Finalmente, es dable señalar a usted que si bien esta Secretaría ejerce su facultad de interpretación de la normativa vigente en virtud de lo requerido y de las disposiciones del art. 4º mencionado, los permisos de edificación dentro de la Comuna de Arica serán revisados y emitidos por el Director de Obras Municipales (DOM), por lo cual la revisión del cumplimiento de las normas urbanísticas es facultad de DOM. Por otra parte, en caso de ser denegado un permiso de construcción, el interesado podrá presentar su reclamación ante esta Secretaría, de conformidad a lo dispuesto en art. 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



GIOVANNA PASTEN CASTRO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


GPC/KDM/kdm

DISTRIBUCION:

- Destinatario, Sotomayor 181, Arica.
- Secretaría SEREMI
- Auditoria
- Jurídico
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes