



0366

ORD.: N° \_\_\_\_\_/

**ANT.:** Carta S/N° de fecha 16.03.2011, de Arquitecto Sergio Villegas Ortíz, mediante la cual solicita pronunciamiento ante la pertinencia o no de aplicar Art. 2.6.2. de la O.G.U.C.

**MAT.:** Emite pronunciamiento ante la pertinencia o no de aplicar el Art. 2.6.2. de la O.G.U.C. para el proyecto de ampliación de vivienda ubicada en Condominio, exigencia realizada por Dirección de Obras Municipales.

**ADJ.:** Se devuelve expediente ingresado.

ARICA, 21 ABR 2011

**DE :** SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

**A :** SR. SERGIO VILLEGAS ORTÍZ.  
ARQUITECTO

Mediante carta Indicada en ANT., Usted solicita pronunciamiento ante la pertinencia o no de aplicar Art. 2.6.2. de la O.G.U.C., lo cual ha sido solicitado por Dirección de Obras Municipales mediante Ord. N°2176 del 21 de octubre de 2010, Ord. N°2544 del 28 de diciembre de 2010, Ord. N°350 del 09 de febrero de 2011 y Ord. N° 645 del 15 de marzo de 2011, respecto de ampliación de 57,41 m2 en primer piso de vivienda ubicada en Caritaya N°69, Condominio Las Palmas I.

De acuerdo a lo anterior, usted indica que el inmueble está inserto en un Condominio lo que implica un carácter jurídico diferente, rigiéndose por un Reglamento interno acogido a Ley de Copropiedad inmobiliaria e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Al respecto cabe mencionar que la "Modificación de Reglamento de Copropiedad Sociedad Inmobiliaria Napo Limitada, Parque Residencial Las Palmas", documento adjunto en los antecedentes presentados por usted indica:

**"ARTÍCULO TERCERO:** ...En el primer piso de las viviendas, sin embargo, podrán efectuarse las ampliaciones que según sus propias necesidades estimaren del caso introducirles los propietarios, las que en todo caso, **y aparte de contar con los correspondientes permisos de la Dirección de Obras Municipales,** deberán mantener la armonía del Conjunto, incluidos materiales de construcción, techos planos y color original del mismo. Tales ampliaciones no podrán ser ejecutadas en el antejardín de la respectiva vivienda"

Por otra parte, revisados los antecedentes del expediente presentado por Usted y la planimetría propuesta para la ampliación en primer piso, cabe mencionar que efectivamente supera la longitud de adosamiento máxima permitida en Art. 2.6.2. de la O.G.U.C.

En consecuencia, y en el entendido que el Reglamento de Copropiedad no es excluyente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y de acuerdo a lo dispuesto en dicho Reglamento, donde especifica que deberá contar con los permisos correspondientes de la Dirección de Obras, se concluye que en la medida que la ampliación propuesta dé cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrán efectuarse las ampliaciones que según sus propias necesidades estimaren del caso introducirles los propietarios.

Finalmente, se podrá aplicar lo dispuesto en Art. Tercero del Reglamento de Copropiedad sin contraposición de lo dispuesto en Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 2.6.2. N° 1, inciso segundo.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**KARLA VILLAGRA RODRÍGUEZ**  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL MINVU  
REGION ARICA Y PARINACOTA

  
KVR /KvB /KDM  
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Dirección de Obras Municipales de Arica.
- Secretaría SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Depto. Desarrollo Urbano (3)
- Oficina de Partes