



---1585--

ORD.: N° _____/

ANT.: Su presentación ingresada con fecha 18.05.2017

MAT.: Informa respecto de posibilidad de ejecutar volados sobre antejardín, PRC-Placilla, comuna de Valparaíso

VALPARAISO, **-5 JUN 2017**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : RODRIGO GUARDA FISHER

1.- Mediante carta señalada en ANT., se ha solicitado a esta SEREMI MINVU pronunciamiento respecto de la posibilidad de ejecutar voladizos o aleros sobre la franja de antejardín exigida en la zona HI del Plan Regulador sector Placilla, lo anterior dado que ni en la Ordenanza Local de dicho instrumento ni en la Ordenanza Local refundida del PRC de Valparaíso, se norma este tipo de preceptiva.

2.- Analizados los antecedentes, que incluyen la Ordenanza Local del Plan Regulador sector de Placillas y Ordenanza refundida del PRC de Valparaíso, debemos informar a Ud. que efectivamente ambos instrumentos no hacen mención a la posibilidad de ejecutar salientes sobre los antejardines, quedando la norma de antejardín mínima supeditada a lo estipulado en la Ordenanza Local del PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO SECTOR PLACILLA DE PEÑUELAS, que para la zona HI establece lo siguiente:

b.6. Antejardines

El área resultante de la aplicación del distanciamiento a la línea oficial de cierre será destinada exclusivamente a jardines y arbolado, con una densidad mínima de árboles, de 1 por cada 70 m² de superficie.

Se exceptúa de esta calidad sólo los accesos necesarios para peatones y vehículos.

Los cierros a la calle serán transparentes y/o vegetales, tipo setos, arbustos, árboles, aceptándose cierros opacos construidos en material sólido sólo hasta la altura de 0.80 metros.

Los cierros en deslindes podrán ser opacos a partir de la línea de edificación. La ejecución de jardines y cierros será exigible para la recepción de las obras de edificación.

Para la ejecución de estos antejardines y demás obras de áreas verdes dentro del predio, se presentará el proyecto de paisajismo correspondiente, ejecutado y respaldado por un profesional competente en la materia, en el cual se explicitará el diseño, el sistema de riego y las especificaciones de las obras de jardinería que se ejecutarán, para conseguir el establecimiento y crecimiento del jardín.

En estos antejardines se prohíbe la plantación de *Docas Carpobrotus aequilaterus*.

3.- El artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial deberán atenerse a las siguientes condiciones:

1. Hasta 3 m de altura, medidos en todos y cada uno de los puntos de la línea oficial a partir del nivel de la acera, no se permitirá que ningún cuerpo, fijo o móvil, sobresalga de dicho plano vertical. Se exceptúan las ménsulas cuya saliente podrá comenzar a 2,50 m de altura sobre dicho nivel.

2. El Plan Regulador Comunal o Seccional podrá permitir que a partir de la altura de los 3 m existan cuerpos salientes de la línea oficial hasta un ancho de 1,80 m. Así también podrá permitir mayores salientes respecto de marquesinas y toldos.



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

- 5.- Por otra parte, el artículo 2.7.11 de la OGUC establece que Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer disposiciones que rijan los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín, situación que no acontece en el PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO SECTOR PLACILLA DE PEÑUELAS.
- 6.- En mérito de lo anterior, debemos informar que no es posible ejecutar voladizos o aleros sobre la faja de antejardín, toda vez que dicha disposición ha sido confiada al pronunciamiento específico del instrumento de planificación territorial, y en el evento de que dichos planes reguladores hayan omitido tal pronunciamiento, los proyectos se encuentran impedidos de hacer uso de la disposición señalada en el artículo 2.7.1 de la OGUC (Aplica DDU Específica N° 51/2007)

Saluda atentamente a Ud.

RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso




MVVD / PUG

DISTRIBUCION

- Destinatario. Av. ConCon Reñaca N° 41 Piso 3, Estudio 2, ConCon.
 - Archivo
 - Oficina de Partes
 - Publicar Transparencia
- SI () NO ()