



ORD.: N° **02--1339--** /

ANT.: Su presentación ingresada con fecha 26.04.2017

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

VALPARAISO, **12 MAY 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 H1 del Seccional Curauma, lo anterior dado que ni en la Ordenanza Local de dicho Seccional 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 Seccional Curauma (Tranque La Luz) 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 el artículo 10 de la Ordenanza Local de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso - Sector Tranque La Luz, que establece entre otras materias lo siguiente:

Los antejardines requeridos, serán los indicados para cada zona de uso de suelo en Capítulo IV y/o según Perfiles Viales señalados en artículo 41 del Capítulo V. Asimismo, los movimientos de tierra a ser ejecutados en ellos deberán atenerse a lo indicado en el artículo 8.2.

En los usos de Vivienda Unifamiliar se permitirá el uso de estacionamientos en los antejardines, con un máximo de 2 vehículos que no podrán ocupar más de 6,0 m. de dicho frente. Se prohibirán los cobertizos sobre este espacio a excepción de los proyectos de construcción simultánea, en los cuales se podrán incorporar estructuras que sean autorizadas en el permiso de obra inicial y formen parte integral de la arquitectura de las viviendas y/o conjunto.

En los usos de Equipamiento de escalas Comunal y Regional y en los Edificios Colectivos Habitacionales, el espacio de antejardín no podrá ser ocupado con estacionamientos.

3.- La zona H1 a la que Ud. hace mención, no aparece definida en la Modificación del PRC de Valparaíso Sector Tranque La Luz, sin embargo debemos entender que quiso referirse a la zona HH1 (Habitacional 1). Para esta zona la norma de Antejardín mínimo queda establecida de la siguiente manera:

Unifamiliar: 3 m.

Multifamiliar y Equipamiento: 5 m.

El tratamiento de los antejardines deberá atenerse a lo indicado en el artículo 10.

4.- El artículo 2.7.1 de la 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.
- 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 REG

DISTRIBUCION

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