



ORD. : N° 582 /

ANT. : Ord. N°108 con fecha 21-08-2013 de Arquitecto Yasna Leiva  
Ord. N°963 con fecha 14-12-2010 de Minvu región de Aysén

MAT. : Envía respuesta de lo solicitado

COYHAIQUE, 28 ABO. 2013

DE : ORLANDO BAESLER HEGER  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE AYSÉN

A: MAURA MALDONADO  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE COYHAIQUE

En virtud de la consulta realizada a esta SEREMI, mediante oficio citado en el antecedente, en el cual solicita pronunciamiento acerca de antejardines optativos. Referido a que en las normas específicas de edificación de la zona Z4 se indica, antejardines mínimos : 2mts optativos, debo señalar lo siguiente:

1-. Considerando las facultades otorgadas por el Art. 4° de la LGUC a la Secretaria Regional de Vivienda y Urbanismo, se notifica la siguiente interpretación al PRC Coyhaique

2-. Revisando la Ordenanza Local PRC Coyhaique específicamente el artículo 17 de la ordenanza, el informe previo n° 1063 de fecha 15-11-2012 referente a la zona Z4 del PRC Coyhaique y el oficio n° 963 del 14 de diciembre 2010 emitido por esta Secretaria Ministerial

3-. El artículo 17 de la Ordenanza local PRC Coyhaique define como antejardín "...a la faja libre de edificación comprendida entre la línea oficial y la línea de edificación"  
El párrafo segundo del artículo 17 de la Ordenanza Local señala que "en aquellos sectores en que los antejardines son opcionales, en el caso de calles, pasajes o sendas, que tengan un ancho inferior a 8 m. se exigirá antejardines de un fondo mínimo de 2m"

4.-Analizados ambos artículos de la Ordenanza Local, y los antecedentes presentados a esta Secretaria Ministerial, se concluye que la expresión "antejardines opcionales", entrega al proyectista la alternativa de optar por edificar sobre la línea oficial o sobre la línea de edificación con antejardín, que se encuentra a 2 metros como mínimo de la línea oficial, pudiendo ser este antejardín mayor a 2 metros. Ya que si bien el artículo antes mencionado establece un mínimo, no establece un máximo de antejardín, pudiendo ser este mayor a el mínimo establecido de 2 metros.

Sin otro particular saluda atentamente Ud.



PSB/JVV/ijvv  
Distribución:  
- Indicada  
- Archivo Expediente D.U.I.  
- Archivo General