UDUI_____/

ORD. Nº - 1472 -1

SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ANT : Solicitud de interpretación del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

MAT : Emite interpretación sobre las disposiciones de la Zona R-3 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, respecto a los cuerpos salientes en una edificación.

Rancagua, 07 JUL. 2014

A : **SR. SERGIO REYES HUERTA**
Arquitecto

DE : **SR. WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a la presentación indicada en el antecedente, mediante la cual solicita que esta SEREMI, en virtud de la facultad conferida por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interprete las disposiciones del "Plan Regulador Comunal de Rancagua" relacionadas a la autorización de cuerpos salientes de las edificaciones y se pronuncie respecto a la observación efectuada por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua que señala que no se permiten cuerpos salientes sobre antejardines por no estar expresamente normado por la Zona R-3 del PRC, se informa lo siguiente:

- Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical se reglamentan por lo dispuesto en el artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Al respecto se informa que dicho precepto señala en primera instancia que no se permitirá que ningún cuerpo sobresalga del plano vertical levantado en la línea oficial, hasta los 3,00 metros de altura, estableciendo enseguida y de manera expresa, que a partir de los 3,00 metros de altura, el Plan Regulador Comunal o Seccional podrá permitir la existencia de cuerpos salientes de hasta 1,80 m. de ancho.
- En conformidad al criterio emanado de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, se informa que el artículo 2.1.7 de la OGUC establece una restricción general hasta los 3,00 mts. de altura en el plano vertical levantado sobre la línea oficial, cuya aplicación es obligatoria por parte de cualquier instrumento de planificación territorial. En cambio, sobre dicha altura no se establece una exigencia de carácter imperativo, sino que supedita la existencia de los cuerpos salientes a la opción que determinen estos instrumentos, la cual debe quedar explícita dentro del respectivo ámbito normativo.
- De conformidad a lo señalado, para autorizar cuerpos salientes en la Zona R3 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, debe necesariamente existir la disposición expresa que los permita, no procediendo aplicar una disposición general sobre la materia.
- Atendido el hecho que la reglamentación sobre estos cuerpos salientes ha sido confiada al ámbito específico del instrumento de planificación local y aun cuando dicho instrumento haya omitido regular sobre la materia en la Zona R-3 del Plan Regulador Comunal de Rancagua, esta SEREMI informa a Usted que los proyectos emplazados en ella se encuentran impedidos de hacer uso de la disposición que alude a los cuerpos salientes en el plano vertical.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - VI REGION - Secretario

WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HPDC/lhet

Distribución:

- Indicado, Av. Bombero Villalobos N°783, Rancagua.
- DOM de Rancagua.
- Archivo SEREMI.
- Archivo UDUI.