



459

ORD. Nº 1022

ANT : -Oficio N°231 recibido con fecha 06.04.2023 del Alcalde I. Municipalidad de Graneros a SEREMI MINVU O'Higgins.  
-Oficio N°496 recibido con fecha 07.06.2021 del Alcalde I. Municipalidad de Graneros a SEREMI MINVU O'Higgins.

MAT : **GRANEROS: Artículos 4 LGUC, artículo 116 LGUC y 1.4.4 OGUC.** Se pronuncia sobre vialidad Calle 1 en el tramo desde" 30 m al poniente de Pje. 1 hasta Obispo Rafael Lira Infante" y aclara sobre CIP de predio ubicado en Obispo Rafael Lira N°200 rol 138-23.

ADJ : No hay.

Rancagua, 29 JUN 2023

**A : CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**  
**ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE GRANEROS**  
GUILLERMO BERRIOS N° 50, GRANEROS.

**DE : ÓSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

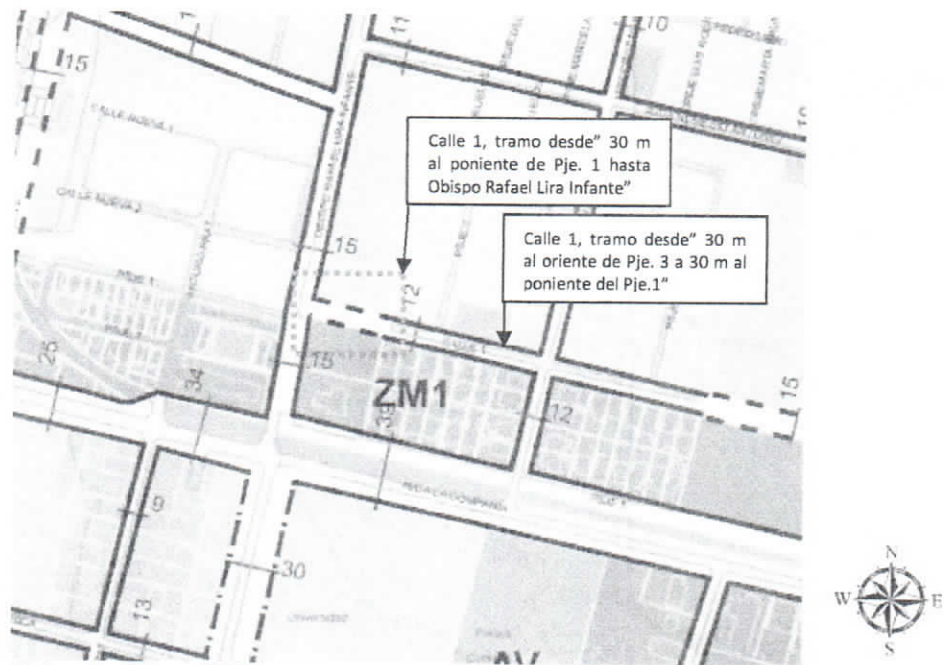
En atención a lo solicitado en el Ordinario N°231, recibido con fecha 06.04.2023 del Alcalde de la I. Municipalidad de Graneros, donde solicita un pronunciamiento en el marco del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la emisión de un **Certificado de Informaciones Previas** del predio ubicado en Obispo Rafael Lira N°200 rol 138-23 de la comuna de Graneros, solicitado con fecha 16.03.2023. Mencionando que se encontraron discrepancias respecto del ancho entre líneas oficiales de la **Calle 1, en el tramo desde" 30 m al poniente de Pje. 1 hasta Obispo Rafael Lira Infante"**, observadas en la Ordenanza y en el Plano del Plan Regulador Comunal de Graneros. Solicitando considerar la propuesta entregada en junio de 2021, que consideraba una vía local de 12 metros como continuidad del tramo consolidado.

Conforme a las facultades establecidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, les corresponde el rol de interpretar las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial.

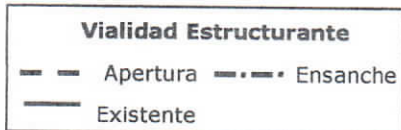
En cumplimiento de dicho rol y en lo que respecta a las vialidades estructurantes, el artículo 4° de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente de Graneros, particularmente en la Calle 1 en el tramo desde" 30 m al poniente de Pje. 1 hasta Obispo Rafael Lira Infante", establece lo siguiente:

VÍA		Estado	Ancho entre líneas oficiales		Categoría	Observaciones
Nombre	Tramo		E=Existente	P=Proyectada		
Calle 1	Calle Proyectada 2	30 m al oriente de Pje. 3	Proyectada	15	Servicio	
	30 m al oriente de Pje. 3	30 m al poniente de Pje. 1	Existente	12	Local	
	30 m al poniente de Pje. 1	Obispo Rafael Lira Infante	Proyectada	15	Local	

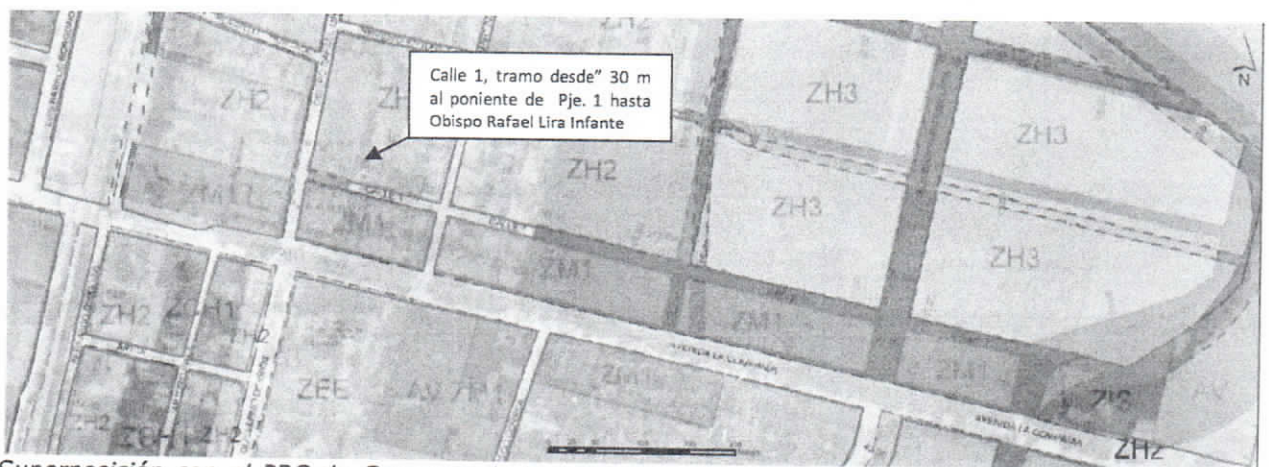
Con respecto al Plano del Plan Regulador de la comuna de Graneros, éste reconoce la vialidad Calle 1, en el tramo descrito previamente, dibujado con un perfil de 12 metros entre líneas oficiales, continuando con el perfil existente de Calle 1 en el tramo "30 m al oriente de Pje. 3 a 30 m al poniente del Pje.1":



Extracto plano PRCGRA-06106



En otro orden de ideas, se revisa la propuesta planteada en el Oficio Ordinario N°496 recibido con fecha 07.06.2021 del Alcalde I. Municipalidad de Graneros a SEREMI MINVU O'Higgins, donde plantea la continuidad de la vialidad Calle 1 en el tramo en cuestión con un perfil de 12 metros entre líneas oficiales.



Superposición con el PRC de Graneros de la propuesta plano entregado por el municipio en el año 2021.

Ahora bien, con respecto al artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su punto 4. Vía de Servicio, letra a) estipula que; su rol es establecer las relaciones entre las vías Troncales, Colectoras **y de Servicios y de acceso a la vivienda**, y además la letra i) señala; la distancia entre líneas oficiales **no debe ser inferior a 15 m.**

Con relación a lo anterior, es importante considerar que en el terreno ubicado al sur de la apertura de Calle 1, en el tramo consultado, correspondiente a la ZM1: Zona Mixta eje Avda. La Compañía (Localidad de Graneros), se encuentra materializado un supermercado, correspondiente a uso equipamiento clase comercio. Mientras que en el terreno Rol 138-23, objeto de esta consulta, ubicado al norte de dicha vialidad, en ZH2, Zona Habitacional Densidad Media (Localidad de Graneros) aún no se presentan construcciones. Además, es importante considerar que en el entorno presenta manzanas consolidadas con viviendas.

Por otro lado, cabe destacar que, el tramo empalma al poniente con la calle Obispo Rafael Lira, vía de Servicio existente con un perfil de 15 metros entre líneas oficiales.

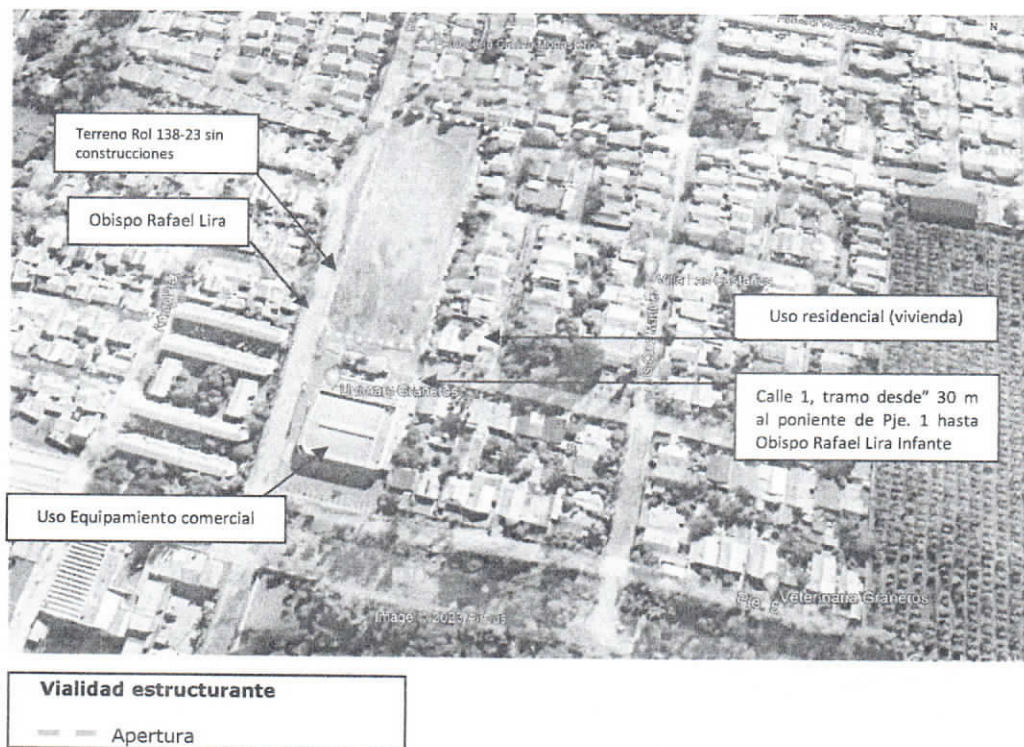


Imagen satelital Google Earth, donde se aprecian los usos residencial destino vivienda y uso equipamiento clase comercio y conexión con Obispo Rafael Lira (vía de Servicio)

De acuerdo con nuestras facultades contenidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo interpreta que el sentido del planificador fue definir una vía local con un perfil de 15 metros, descrita en el artículo 2.3.2 de la OGUC, por lo tanto, se valida lo determinado en el artículo 4° de Ordenanza del PRC "Vialidad Estructurante de nivel comunal, localidad de Graneros", esto significa que **la vía Calle 1, en el tramo desde 30 m al poniente de Pje. 1 hasta Obispo Rafael Lira Infante, tiene una apertura con un perfil de 15 metros entre líneas oficiales.** Y en caso de una futura actualización al Plan Regulador Comunal de Graneros, se deberán efectuar los ajustes correspondientes a la gráfica del plano.

Por otra parte, cabe señalar que de acuerdo con lo establecido en el inciso octavo del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) se estipula que "La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo. El certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes. Los certificados de informaciones previas que se otorguen respecto de los lotes resultantes de subdivisiones afectas y loteos con urbanización garantizada mantendrán su vigencia mientras no se modifiquen el plano de subdivisión, loteo o urbanización, o las normas urbanísticas legales o reglamentarias."

Cuyo plazo de emisión se encuentra reglamentado en el inciso primero del artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que estipula que "La Dirección de Obras Municipales o las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo cuando una Municipalidad no cuente con la aludida unidad, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo **máximo de 7 días**, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso de que la citada Dirección **no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.**"

Siendo descrita la actuación de esta Secretaría en el inciso final del artículo 1.4.4 de la OGUC, donde se anota que "En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se

*Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo. En caso que la citada Dirección **no contare con información catastral sobre el predio, el plazo máximo para emitir el certificado será de 15 días.***

Siendo descrita la actuación de esta Secretaría en el inciso final del artículo 1.4.4 de la OGUC, donde se anota que *"En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda."*

Por consiguiente, **la emisión del Certificado de Informaciones previas constituye una función privativa del Director de Obras Municipales con plazos reglamentados, no teniendo injerencia como Seremi, a menos que se proceda de acuerdo al inciso final del artículo 1.4.4. de la OGUC.**

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

  
**ÓSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
del Libertador General Bernardo O'Higgins

OAML/MPCA/MCM

Distribución:

- Indicado. Guillermo Berríos N°50, Graneros
- Directora de Obras Municipales de Graneros. dom.director@municipalidadgraneros.cl;
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI
- Artículo 7, Ley de Transparencia