



Int: 599

ORD .: 1324

ANT .: -Ord. N° 271 de fecha 25.04.2023 de DOM de Graneros a SEREMI MINVU región de O'Higgins.  
-Ord. N°30 de fecha 12.01.2021 de SEREMI MINVU a DOM Graneros.  
-Ord. N° 186 de fecha 31.08.2020 de DOM de Graneros a SEREMI MINVU región de O'Higgins.

MAT .: **GRANEROS:** Artículo 4° LGUC. Artículo 1.4.4. OGUC. Pronunciamento sobre la interpretación de la vialidad estructurante comunal, Av. Nemesio Antúnez, Juan Francisco Fresno, Juan Pablo II, según PRC vigente de Graneros (D.O. 02.07.2016).

ADJ .: -Ord. N° 271 de fecha 25.04.2023 de DOM de Graneros a SEREMI MINVU región de O'Higgins.  
-Ord. N°30 de fecha 12.01.2021 de SEREMI MINVU a DOM Graneros.

Rancagua, 23 AGO 2023

A: **SRA. ALEJANDRA MORIS HERNÁNDEZ**  
Directora de Obras de la I. Municipalidad de Graneros

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

En atención al antecedente de la Dirección de Obras Municipales de Graneros, donde requiere un pronunciamiento sobre la emisión de un Certificado de Informaciones Previas del predio de la Empresa Ferrocarriles del Estado, rol de avalúo fiscal 90161-1. Solicitando interpretar las vialidades que afectan al predio en el costado oriente, donde existe un retazo de 10 metros en el límite del predio con la Villa Monasterio poniente. Las cuales corresponden a las calles Nemesio Antúnez, Juan Francisco Fresno y Juan Pablo II, graficadas como existentes hasta la unión con la apertura de O'Higgins Norte y que por lo demás, tienen otras denominaciones, siendo éstas Padre Alberto Hurtado, Santa Catalina y Juan Pablo I, respectivamente.

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. Esta SEREMI puede informar:

En primera instancia, 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."

Lo descrito se encuentra reglamentado en el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indicándose en su primer inciso 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."

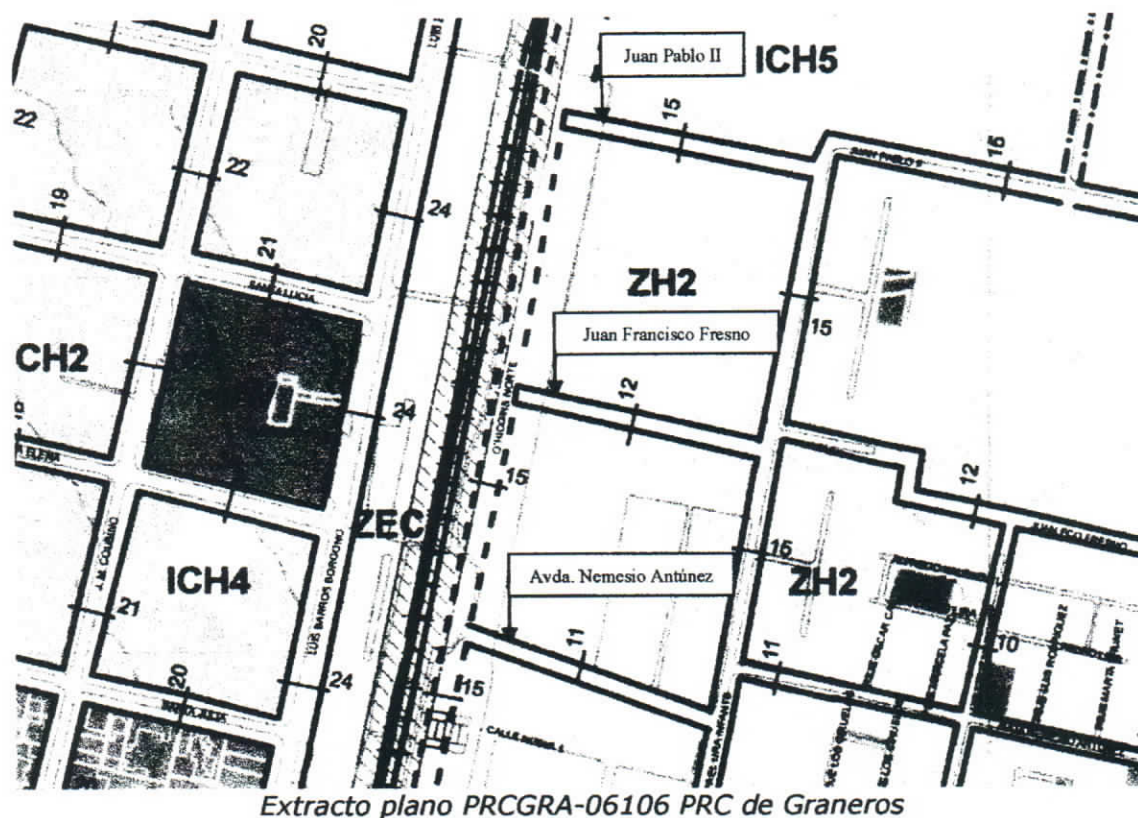
Siendo descrita la actuación de esta Secretaría en el inciso final del aludido artículo, donde se anota que "En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de 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, no teniendo injerencia como Seremi, a menos que se proceda de acuerdo con el inciso final del artículo 1.4.4. de la OGUC.

En otro orden de ideas, en lo que respecta a las vialidades estructurantes, el artículo 4º del Plan Regulador Comunal vigente de Graneros, particularmente los tramos de la Av. Nemesio Antúnez y Juan Francisco Fresno y de Juan Pablo II, establece lo siguiente:

| Nombre                       | VÍA   |  | Estado            | Ancho                  |           | Categoría       | Observaciones  |
|------------------------------|---|--|-------------------|------------------------|-----------|-----------------|--|
|                              | Tramo   |  |                   | Entre líneas oficiales |           |                 |  |
|                              | desde   | hasta  | P=Proyectada      | E                      | P         |                 |  |
| <b>Av. Nemesio Antúnez</b>   | Calle Proyectada 2                                      | 15 m al oriente del Pje. Pedro Reska                 | Proyectada        |                        | 15        | Servicio        |  |
|                              | 15 m al oriente del Pje. Pedro Reska                    | Calle Camilo Mori                                    | Existente         | 8                      |           | Local           | Vía asimilada a vía Local conforme a art. 2.3.1 de la OGUC |
|                              | Calle Camilo Mori                                       | Obispo Rafael Lira Infante                           | Existente         | 10-11                  |           | Local           |  |
|                              | <b>Obispo Rafael Lira Infante</b>                       | <b>O´Higgins Norte</b>                               | <b>Proyectada</b> |                        | <b>15</b> | <b>Servicio</b> |  |
| <b>Juan Francisco Fresno</b> | Calle Proyectada 2                                      | 15 m al poniente de Proyección eje calle Camilo Mori | Proyectada        |                        | 18        | Servicio        |  |
|                              | <b>15 m al poniente de Proyección calle Camilo Mori</b> | <b>O´Higgins Norte</b>                               | <b>Existente</b>  | <b>12</b>              |           | <b>Local</b>    |  |
| <b>Juan Pablo II</b>         | <b>Calle Proyectada 2</b>                               | <b>O´Higgins Norte</b>                               | <b>Existente</b>  |                        | <b>15</b> | <b>Servicio</b> |  |

Con respecto al Plano Regulador de la comuna de Graneros, éste reconoce la vialidad existente, y grafica el tramo que **conecta a las vialidades en comento con O´Higgins Norte** de la siguiente manera:



Extracto plano PRCGRA-06106 PRC de Graneros

Por otra parte, es importante considerar lo establecido en el punto 4. del artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación a Vía de Servicio, letra i) señala; la distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 m, además, la letra b) señala; su calzada atiende desplazamientos a distancia media, con una recomendable continuidad funcional en una distancia mayor de 1 km. Velocidad de Diseño entre 30 y 40 km/h.

A continuación, en el punto 5. del mismo artículo, con respecto a la Vía Local, letra b) señala; su calzada atiende desplazamientos a cortas distancias. Ausencia de continuidad funcional para servicios de transporte. Velocidad de Diseño entre 20 y 30 km/h. La letra i) señala; la distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 11 m.

Ahora bien, con respecto al análisis de cada una de las vialidades estructurantes en consulta, podemos indicar lo siguiente:

#### 1. Avenida Nemesio Antúñez (Padre Alberto Hurtado):

Cabe señalar que, la Avenida Nemesio Antúñez en el tramo entre las calles Obispo Rafael Lira Infante hasta la proyección de O'Higgins Norte fue interpretado de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el Ordinario N° 30 de fecha 20.01.2021, ratificado en el presente oficio y que determinó lo siguiente:

“... se pronuncia en razón de la **Av. Nemesio Antúñez, específicamente en el tramo entre las calles Obispo Rafael Lira Infante hasta la proyección de O'Higgins Norte (Pasaje San Alberto Hurtado y Calle San Alberto Hurtado)**, en el sentido que teniendo presente que el Plan Regulador actual de la comuna de Graneros, inicia su vigencia el año 2016, y su formulación parte con mucha antelación, cuando no existía la población ubicada hacia el norte del tramo señalado, llamada Villa Monasterio 3, es necesario considerar la revisión tanto de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Graneros como de su Plano, y las clasificaciones de las vías en la O.G.U.C. en sus artículos 2.3.1 y 2.3.2, con el objeto de precisar que el tramo señalado de Av. Nemesio Antúñez, entre las calles Obispo Rafael Lira Infante **hasta la proyección de O'Higgins Norte, corresponde a una vía local, proyectada, con un perfil de 11 mts., de distancia entre líneas oficiales.**”



## 2. Juan Francisco Fresno (Santa Catalina)

Según lo indicado en el descriptor vial del PRC de Graneros, para la vialidad Juan Francisco Fresno el tramo denominado **"15 m al poniente de Proyección calle Camilo Mori a O´Higgins Norte"** posee un **ancho existente entre líneas oficiales 12 metros**, se encuentra clasificado como **vía local**.

En relación a lo anterior, el plano PRCGRA-06106 del PRC de Graneros, señala que el tramo en cuestión pertenece a una vialidad **existente** con un ancho entre líneas oficiales de **12 metros**.

Sin embargo, de acuerdo a la revisión del Plano de Loteo "Villa Monasterio N°2", cuya presentación a la Dirección de Obras Municipales consta del año 2006, **antecedente preliminar para la elaboración del actual Instrumento de Planificación Territorial**, publicado en el Diario Oficial con fecha 2 de Julio de 2016, donde se da cuenta que el perfil informado en el denominado pasaje Santa Catalina, correspondiente a Juan Francisco Fresno (según PRC) tiene un perfil de **11 metros entre líneas oficiales**.

Lo anterior es coincidente con la realidad física, mediante visita técnica, se corrobora que la distancia entre líneas oficiales corresponde a **11 metros**.

## 3. Juan Pablo II (Juan Pablo I – San Francisco de Asís)

De acuerdo con lo estipulado en el descriptor vial del PRC de Graneros, para la vialidad Juan Pablo II el tramo denominado **"Calle Proyectada 2 a O´Higgins Norte"** posee un **ancho existente entre líneas oficiales 15 metros**, se encuentra clasificado como **vía de servicio**.

A mayor abundamiento, el plano PRCGRA-06106 del PRC de Graneros, señala que el tramo consultado corresponde a una vialidad **existente** con un ancho entre líneas oficiales de 15 metros.

No obstante, lo anterior, de acuerdo a la revisión del Plano de Loteo "Villa Monasterio N°2", presentado a la DOM el año 2006, **antecedente preliminar para la elaboración del actual Instrumento de Planificación Territorial**, publicado en el Diario Oficial con fecha 2 de Julio de 2016, donde se da cuenta que el perfil informado en el denominado en el plano de loteo como pasaje **San Francisco de Asís**, correspondiente a Juan Pablo II (según PRC) grafica un perfil de **11 metros** entre líneas oficiales.

Esta situación expuesta en el plano de loteo concuerda con la realidad física, siendo la medida corroborada en visita técnica, donde la distancia entre líneas oficiales corresponde a 11 metros.

## 4. Interpretación de las vialidades

En virtud de lo solicitado, esta Secretaría Ministerial, de acuerdo con el artículo 4° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones y a la correcta interpretación de la normativa citada, podemos concluir que:

Respecto de la Av. Nemesio Antúnez, específicamente en el tramo entre las calles Obispo Rafael Lira Infante hasta la proyección de O´Higgins Norte (Pasaje San Alberto Hurtado y Calle San Alberto Hurtado), el presente Oficio no interpreta dicho tramo, ratificando lo descrito en el Ordinario N°30 de fecha 12.01.2021 de SEREMI MINVU O´Higgins a DOM de Graneros.

Ahora bien y en armonía con la vialidad existente considerada para la elaboración del PRC de Graneros y las clasificaciones de las vías en la O.G.U.C. en sus artículos 2.3.1 y 2.3.2, para la vialidad **Juan Francisco Fresno en el tramo "15 m al poniente de Proyección calle Camilo Mori a O´Higgins Norte"** se debe considerar un perfil de **11 metros entre líneas oficiales, asimilándose a una vía local**.

Agregando a lo anterior y en conformidad con la vialidad existente que se tuvo a la vista en la elaboración del PRC de Graneros y las clasificaciones viales mencionadas en los artículos 2.3.1 y 2.3.2 de la O.G.U.C., para **Juan Pablo II en el tramo "Calle Proyectada 2 a O´Higgins Norte"** se debe considerar un perfil de **11 metros entre líneas oficiales, asimilándose a una vía local.**

Finalmente, cabe señalar que para las **3 vialidades interpretadas deben ser consideradas con los anchos entre líneas oficiales previamente señalados, todas ellas, hasta la intersección con la vialidad proyectada O´Higgins Norte**, según se describe en el descriptor vial de la Ordenanza del PRC.

### 5. Denominaciones de las vialidades:

Al respecto, sobre las denominaciones de las vialidades, es importante considerar lo señalado en el artículo 5º, letra c), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que para el cumplimiento de sus funciones, las entidades edilicias les corresponde: "Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, **asignar y cambiar la denominación de tales bienes.** Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración."

En relación con lo anterior, se establece en el artículo 79, letra k), del mismo cuerpo legal, que al concejo le corresponderá "Otorgar su acuerdo para la asignación y cambio de denominación de los bienes municipales y nacionales de uso público bajo su administración, como, asimismo, de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales del territorio comunal previo informe escrito del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil." Lo anterior, en armonía con el Dictamen N° 49.063 de fecha 02 de agosto de 2013.

Por consiguiente, es posible realizar el cambio de los nombres de las vialidades en comento, bajo el procedimiento previamente descrito.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted;



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



VºBº SECCIÓN JURÍDICA

QAML/MPCA/MCM

Distribución:

- Destinatario (Guillermo Berrios N° 50, Graneros, Rancagua).  
[dom.director@municipalidadgraneros.cl](mailto:dom.director@municipalidadgraneros.cl)
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O´Higgins.
- Archivo DDUI
- Artículo 7, Ley de Transparencia Activa