

653

ORD.Nº: 1219

ANT: Oficio Ord. N°149 DOM de Graneros, de fecha 06.07.2022, solicita instruir respecto a la aplicación del PRC vigente en el otorgamiento de un CIP correspondiente a la propiedad ubicada en Calle Juan Pablo I N°0425 Rol SII N 138-34, Comuna de Graneros.

MAT: **GRANEROS – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a DOM de Graneros, en atención a análisis del PRC vigente respecto a propiedad ubicada en Calle Juan Pablo I N°0425 Rol SII N 138-34, Comuna de Graneros.

ADJ: -Oficio Ord. N°149 DOM de Graneros, de fecha 06.07.2022, solicita instruir respecto a la aplicación del PRC vigente en el otorgamiento de un CIP correspondiente a la propiedad ubicada en Calle Juan Pablo I N°0425 Rol SII N 138-34, Comuna de Graneros.
-Oficio Ord. N°897/2017 de Alcalde de Ilustre Municipalidad de Graneros.
-Oficio Ord. N°335/2018 SEREMI MINVU OHIGGINS.

17 AGO 2022

Rancagua,

DE: OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA

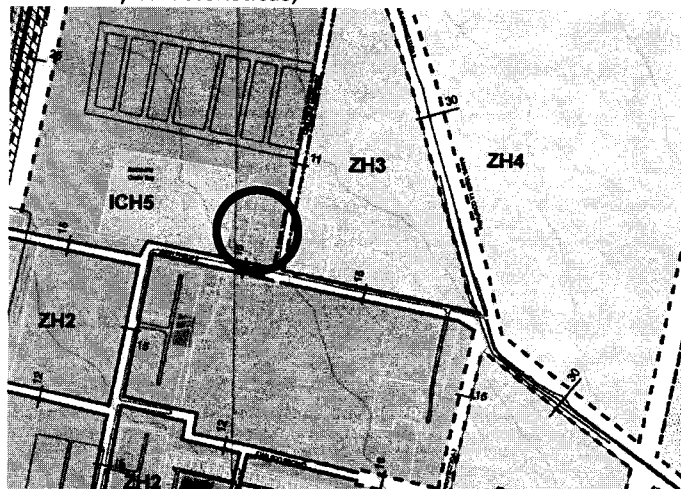
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

A: ALEJANDRA MORIS HERNANDEZ

Director de Obras Municipales,
Ilustre Municipalidad de Graneros.

Junto con saludar, y en atención a su documento indicado en antecedentes, mediante el cual, solicita pronunciamiento respecto a la aplicación del Plan Regulador Comunal, en cuanto a la propiedad ubicada en Calle Juan Pablo I, N° 0425, Rol SII 138-34, esta Secretaría Regional Ministerial, en atención a la facultad conferida por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, cumple en informar lo siguiente:

En primer orden de consideraciones, y en lo particular, el Plan Regulador Comunal de Graneros D.O. 02.07.2016., define para la zona de emplazamiento del predio en análisis N° Rol SII 138-34, ubicado este en Calle Juan Pablo II, la siguiente zonificación y características;



Como puede apreciarse, el área analizada se emplaza en zona **ZH2** correspondiente a “Zona Habitacional Densidad Media” (PRCGRA-06106 Localidad de Graneros). Así también, dicho predio, se encuentra conjunto a las vías “Juan Pablo II (deslinde sur)”, y Calle “Luis Cruz Martínez” (deslinde oriente)”.

Seguidamente, y conforme a las vialidades mencionadas anteriormente, el descriptor vial del referido instrumento, establece los siguientes tramos y características:

Nombre de la Vía	Tramo		Estado	Ancho entre L.O.		Categoría	Observaciones
				E	P		
Juan Pablo II	Calle proyectada 2	O'Higgins Norte	Existente			Servicio	
					15		
Luis Cruz Martínez	Av. La Compañía	Calle 1	Existente	12		Local	
	Calle 1	Juan Francisco Fresno	Existente	10		Local	
	Juan Pablo II	Calle Proyectada 2	Existente	8	15	Servicio	Ensanche ambos lados.

A lo anterior, es importante hacer mención a la simbología que contiene el plano del PRC Graneros, denominado “Zonificación Localidad de Graneros PRCGRA-06106”, en la cual, respecto a vialidad, indica lo siguiente;

	Existente
	Apertura
	Ensanche
	Vialidad Base

Como se observa, calle Juan Pablo II, ya materializada y en estado existente, según la Ordenanza del PRC contempla un perfil propuesto de 15 metros entre líneas oficiales, sin embargo, la realidad física existente de la comentada vía, consigna un perfil entre líneas oficiales, variable y no superior a 10 metros (8.8 metros, 9.2 metros), correspondiendo esto, a una afectación de utilidad pública, relacionada a ensanche de vialidad para concretar con lo preceptuado en la ordenanza respectiva.

En el mismo orden de ideas, se observa una incongruencia entre lo descrito en la Ordenanza Local - Artículo 4 “Vialidad Estructurante de Nivel Comunal” y lo graficado en el Plano PRCGRA-06106, en lo referido al estado de la vía y su relación con el ancho entre líneas oficiales, en específico, el perfil existente graficado del plano, distaría con lo establecido en la Ordenanza, observando que la Ordenanza indica un perfil propuesto de 15 metros entre líneas oficiales, con categoría de servicio y el plano grafica un perfil de 15 metros ya existente entre líneas oficiales. No observando ni considerando con esto, la afectación y su correspondiente instrucción para materializar el perfil propuesto, el cual además dista de la realidad física, en lo referido de indicar en qué sentido del eje de la calzada correspondería aplicar tal afectación.

Así también, y en otro ámbito de consideraciones, de revisado el sector con la correspondiente visita técnica, se constata que en la realidad física, una parte del tramo de la calle Juan Pablo II, comprendido entre las calles Obispo Rafael Lira Infante oriente y calle Obispo Rafael Lira Infante poniente, la calzada y la acera con su respectiva vereda sur, se encuentran ya materializadas y urbanizadas, a propósito además del conjunto habitacional ya materializado denominado Villa Monasterio, considerando con esto, que las edificaciones siguientes adyacentes fueron adoptando la misma línea oficial, reconociendo de tal modo, el sentido sur de vía y identificando con esto una preexistencia.

Pues bien, en base a esto, y conforme lo indicado en el párrafo anterior, se hace necesario citar lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual establece que la red vial pública será definida en los Instrumentos de Planificación Territorial correspondientes, fijando el trazado de las vías y su ancho, medido entre líneas oficiales, lo que se graficará en el plano respectivo, y para esto, los citados instrumentos definirán las vías conforme a la clasificación y a los criterios que disponen los artículos 2.3.2. y 2.3.3. del mismo cuerpo reglamentario, puediendo asimilar las vías existentes a las clases señaladas en dichos artículos aun cuando éstas no cumplan los anchos mínimos o las condiciones y características allí establecidos. (el subrayado es nuestro).

En consecuencia, en atención a la condición actual del tramo comentado de Juan Pablo II, el cual una parte se encuentra materializada la urbanización, reconociendo además una preexistencia de la línea oficial en su sentido sur, el cual además se conformó previo a la modificación del actual Plan Regulador Comunal de Graneros, y que para la actual planificación territorial se observa una inconsistencia, se entiende factible para este caso, la intención de aunar criterios en base a lo preceptuado en el párrafo segundo del artículo 2.3.1, en cuanto a "asimilar" el tramo existente, considerando exclusivamente el resguardo al inmueble de conservación histórica establecido por el PRC, siendo esto materia de carácter taxativa en cuando a la protección al valor patrimonial cultural.

Esto último, se debe considerar si, que el propósito que se infiere del artículo 2.3.1. de la OGUC, es que los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel local, junto a la consideración por los aspectos técnicos propios de la ingeniería de tránsito, evalúen los conceptos urbanísticos que guían el desarrollo de los distintos sectores de las Comunas y sus barrios, las características de las actividades urbanas que se emplazan en los bordes de las vías y la dotación de infraestructura prevista.

Por consiguiente, para finalizar, y en conocimiento de la emisión de certificados de informaciones previas por parte vuestra, en predios insertos en esta área en análisis, los cuales declaran que la afectación ocurre para el sentido norte de calle Juan Pablo II, para el tramo que no cuenta con urbanización, si se consideraría futura expropiación por cuanto a la asimilación de la vía para una categoría mayor a la existente y conforme a lo consignado por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo, a fin de mantener la condición propuesta, además a la consolidación urbana, y proyección de las vías y sector oriente adyacente siempre y cuando esto, esté sujeto a la modificación respectiva del plan regulador comunal de Graneros.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

OAML/MPCA/NIAM/niam
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario:
Citado.
ARCHIVO SEREMI.
ARCHIVO DDUI.
ARCHIVO NIAM 43/2022.



ORD.: N° 149
ANT.: Solicitud 202206106CIP000251.
MAT.: Consulta lo que indica.

Graneros,

06 JUL 2022

**DE : DIRECTORA DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE GRANEROS
SRA. ALEJANDRA MORIS HERNÁNDEZ**

**A : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL L.G. B. O'HIGGINS
SR. OSCAR MUÑOZ LARA**

1. Junto con saludar, solicito a Usted en atención al Art 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, instruir respecto de la solicitud doménlinea 2022061016CIP000251 correspondiente al predio Rol 138-34 formado por dos paños de terreno ubicados en calle Juan Pablo I N°0425 (PRC indica Juan Pablo II) divididos por calle O. Rafael Lira Infante.
2. La Ordenanza Local indica que la calle Juan Pablo I corre entre la calle proyectada 2 hasta O'Higgins norte, es una vía de servicio con un ancho proyectado de 15 m. El plano grafica toda la vía con la simbología de vía existente con 15 m. La duda surge ya que en la realidad la vía tiene desde 7,40 m. a 8,50 (variable según el punto) con lo cual debió graficarse ensanche hacia uno de sus costados o ensanche compartido.
3. En particular, la línea oficial norte que se defina para Juan Pablo I en el tramo poniente del predio Rol 138-34, afectará el inmueble de Conservación Histórica-ICH5 del "Seminario Cristo Rey" o por el sur un conjunto habitacional recepcionado hace aproximadamente ocho a diez años, lo que se indica para solicitar tener en cuenta al impartir sus instrucciones. En el tramo Oriente de Juan Pablo I, se ha utilizado anteriormente lo conversado en la Seremi de Vivienda, al consultar los 15 m. con ensanche hacia el norte teniendo en consideración que el terreno en ese sector no se encuentra consolidado. Adjunto croquis del predio.
4. Saluda atentamente a Usted.

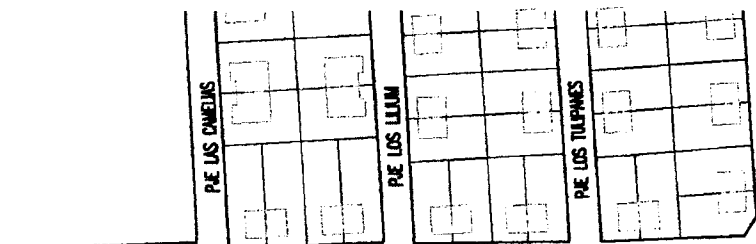
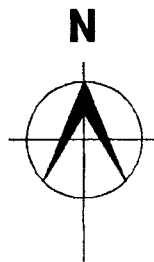


Alejandra Moris Hernández
**ALEJANDRA MORIS HERNÁNDEZ
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

AMH/cym

DISTRIBUCIÓN:

- Citado. ✓
- D.O.M. ✓
- Art. 4°.



CALLE OBISPO RAFAEL LIRA INFANTE

ROL 138-34

ROL 138-34

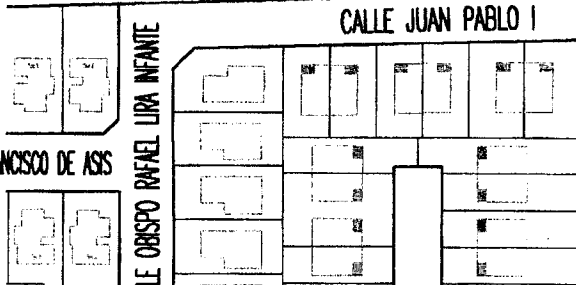
LINEA DE CIERRO PREDIO PONIENTE
Rol 138-34

CALLE JUAN PABLO I

LINEA DE CIERRO PREDIO PONIENTE
Rol 138-34

SAN FRANCISCO DE ASSIS

CALLE OBISPO RAFAEL LIRA INFANTE





ORD. N° 335

ANT : ORD N°897, de fecha 26.12.17 del Alcalde de Graneros, presenta propuesta de Modificación

MAT : Artículo 2.1.12 OGUC, esta SEREMI se pronuncia sobre la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal de Graneros.

ADJ : Carpeta: Antecedentes de la Modificación, Ordenanza, Planos (2)

Rancagua, 23 FEB 2018

A : **CLAUDIO SEGOVIA COFRE**
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

DE : **HERNÁN RODRIGUEZ BAEZA**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

En atención a su presentación, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo en el marco de lo dispuesto en el artículo 2.1.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y una vez revisados los antecedentes de la propuesta de "Modificación del Plan Regulador Comunal de Graneros", puede indicar lo siguiente:

1. Deberá adecuar la propuesta al "Manual para la Confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial", que se encuentra contenido en la Circular DDU N°398, de fecha 05.02.18 del MINVU, poner especial énfasis en el Punto 3.2.4.2 sobre la "Vialidad Estructurante de Nivel Comunal" del Título II, Disposiciones Específicas y el Punto N°3.2.5 sobre el Capítulo 5 Red Vial Estructurante, Clasificación de la Red Vial Pública.
2. Falta la incorporación de un texto modificatorio que señale que se reemplaza el artículo correspondiente de la Ordenanza original. En el caso de la eliminación o modificación de una vialidad del plan original, se deberá incorporar en el mencionado texto una justificación de ello.
3. Observaciones en los Planos:
 - 3.1. Se debe confeccionar un plano consolidado que contemple las zonificaciones del PRC original, por lo tanto, serían 4 planos, manteniendo eso si los dos propuestos inicialmente.
 - 3.2. En todos los planos se deben incorporar los polígonos que definen el límite urbano vigente, utilizando para ello, la misma nomenclatura del plano original.
 - 3.3. Incluir un cuadro con el listado de vialidades clasificadas.
 - 3.4. La línea de la vialidad existente debe valorizarse mejor.
 - 3.5. Se entrega los planos corregidos, donde se destacan vialidades inconclusas, algunas eliminadas

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



Hernán Rodríguez Baeza
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Secretaría Regional Minis

HRB/HROC/pndr
Distribución

- ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE GRANEROS
- DOM de Graneros
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU SEREMI



897

ORD: N°...../
ANT.: Plan Regulador Comunal.
MAT.: Presenta propuesta de Modificación.

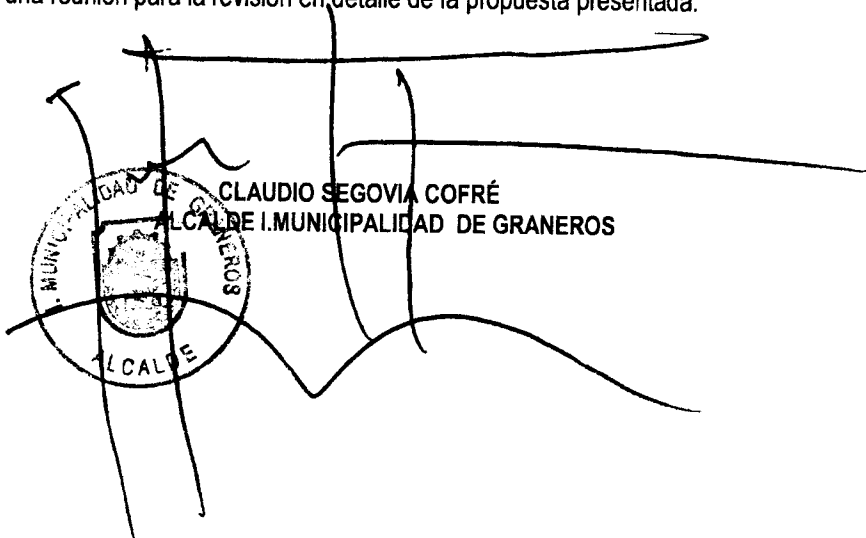
GRANEROS,

GRANEROS 26 DIC 2017

**DE: ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE GRANEROS.
SR. CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**

**A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
SR. HERNAN L. RODRIGUEZ BAEZA**

1. Junto con saludarlo muy cordialmente, y en atención al periodo de aplicación del nuevo Plan Regulador, hemos detectado que no existe concordancia de lo señalado en los planos PRCGRA-06106 Y PRCLC-GRA-06106 respecto del ancho entre líneas oficiales para las diferentes vías de circulación de la comuna, con lo indicado en el Artículo 4 del Capítulo III de la Ordenanza Local correspondiente a la "Vialidad Estructurante de nivel Comunal" y con la situación física de terreno.
2. Por esta razón durante el presente año la Dirección de Obras Municipales ha realizado la tarea de verificar la estructura vial existente en terreno, levantando los perfiles de cada una de las vías de circulación que forman parte de la red vial comunal y luego verificando lo señalado en el plan regulador vigente tanto su Ordenanza como el plano. Esto ha permitido hacer una propuesta de modificación del plan regulador comunal en lo que respecta al Artículo 4 de la Vialidad Estructurante de nivel comunal del capítulo III, de tal manera de hacer concordante los documentos que forman parte del plan regulador comunal y la situación física de terreno. Lo anterior tanto para la localidad de Graneros y de la Compañía.
3. Al respecto adjunto envío a usted, una propuesta completa de reemplazo del Artículo 4 del capítulo III de la vialidad de nivel comunal, con los siguientes documentos;
 - 3.1. Archivo digital y físico del nuevo plano de Graneros y de la Compañía que contiene solo la red vialidad comunal.
 - 3.2. Ordenanza local, Capítulo III, Artículo 4 de la Vialidad estructurante de nivel comunal para ambas localidades.
4. Al respecto, a continuación solicitaremos una reunión para la revisión en detalle de la propuesta presentada.


CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

CSC/AMH/cym
DISTRIBUCION:

- Citado,
- Of. de Partes.
- D.O.M. ✓
- cc. Expediente.