



658

1285

ORD.Nº:

ANT: Oficio Ord. N°72 de fecha 12.04.2022 del Director de Obras Municipales de Graneros, solicita interpretación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la LGUC, en lo relacionado a Ruta H-17 y predio en el sector El Molino.

MAT: **GRANEROS – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a DOM de Graneros, en atención a análisis del PRC vigente respecto a propiedad ubicada en El Molino, Rol SII N 139-19, Comuna de Graneros.

ADJ: Oficio Ord. N°72 de fecha 12.04.2022 del Director de Obras Municipales de Graneros, solicita interpretación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la LGUC, en lo relacionado a Ruta H-17 y predio en el sector El Molino.

Rancagua, 29 AGO 2022

A: **ALEJANDRA MORIS HERNANDEZ**

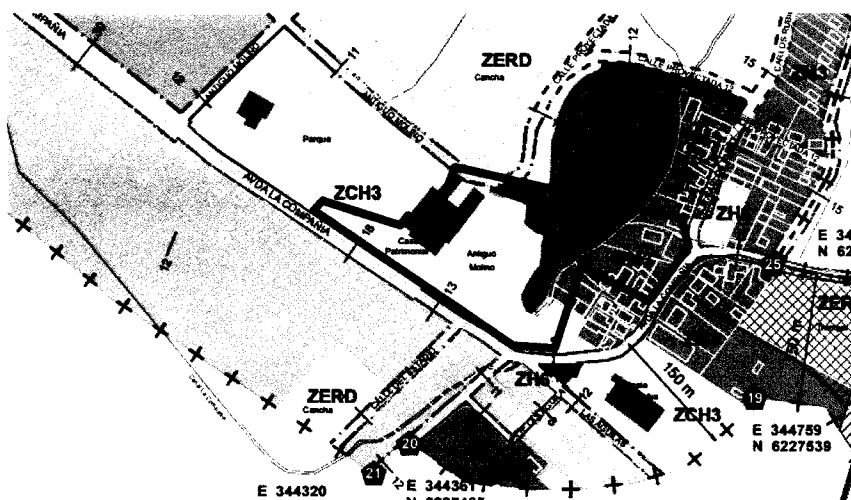
Directora de Obras Municipales,
Ilustre Municipalidad de Graneros.

DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**

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

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 el Sector El Molino, Rol SII 139-19, además de su incidencia con la Ruta H-17, 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 139-19, ubicado este en El Molino, Sector La Compañía, la siguiente zonificación y características;



Predio Rol SII N° 139-19

Figura 01.

Como puede apreciarse, el predio en comento se emplaza en las zonas urbanas que establece el Plan Regulador Comunal, sean estas ZM3 "Zona Mixta Centro", y AV "área Verde", además de una zona de protección al recurso de valor patrimonial y cultural denominada ZCH3 "Zona de conservación histórica Avenida La Compañía".

Seguidamente, en lo que respecta a las vialidades circundantes al predio en análisis, esta corresponde a la Ruta H-17, regulada además por el instrumento de planificación territorial Intercomunal, a través del PRI Rancagua (D.O. 2010), y en el cual, para las vialidades estructurantes de nivel intercomunal, en su Artículo 9°, y conforme a su descriptor vial, en específico para la vía en comento, indica lo siguiente;

Nombre Vía	Descripción Tramo Desde - hasta	Jerarquía	Ancho prop. (m)	Observaciones En= Ensanche A= Apertura E= Existente
Ruta H-17	Desde ruta H-15 hasta Ex Ruta 5 sur.	Troncal	30	E

Continuando, conforme al Plan Regulador Comunal vigente de Graneros, Localidad de La Compañía, y en particular respecto de la Ruta H-17 o Avenida La Compañía como lo indica este instrumento, en su Artículo 3° "Vialidad Estructurante de Nivel Intercomunal", establece lo siguiente:

Nombre	VIA		ESTADO	ANCHO		CATEGORIA	OBSERVACIONES
	Tramo		E=Existente	Entre líneas oficiales			
	desde	hasta	P=Proyectada	E	P		
Ruta H-17	Límite urbano oriente	Límite urbano norponiente de Graneros en localidad de La Compañía	Existente	30		Troncal	

Ahora bien, conforme al análisis de los planos respectivos de cada instrumento, en materia asociada a la vía Ruta H-17, la gráfica y su correspondiente simbología corresponde hacer el siguiente análisis;

1- Plan Regulador Intercomunal Rancagua:

Gráfica Plano del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, denominado "Plan Regulador Intercomunal Rancagua" (plano P.R.I.R.1);

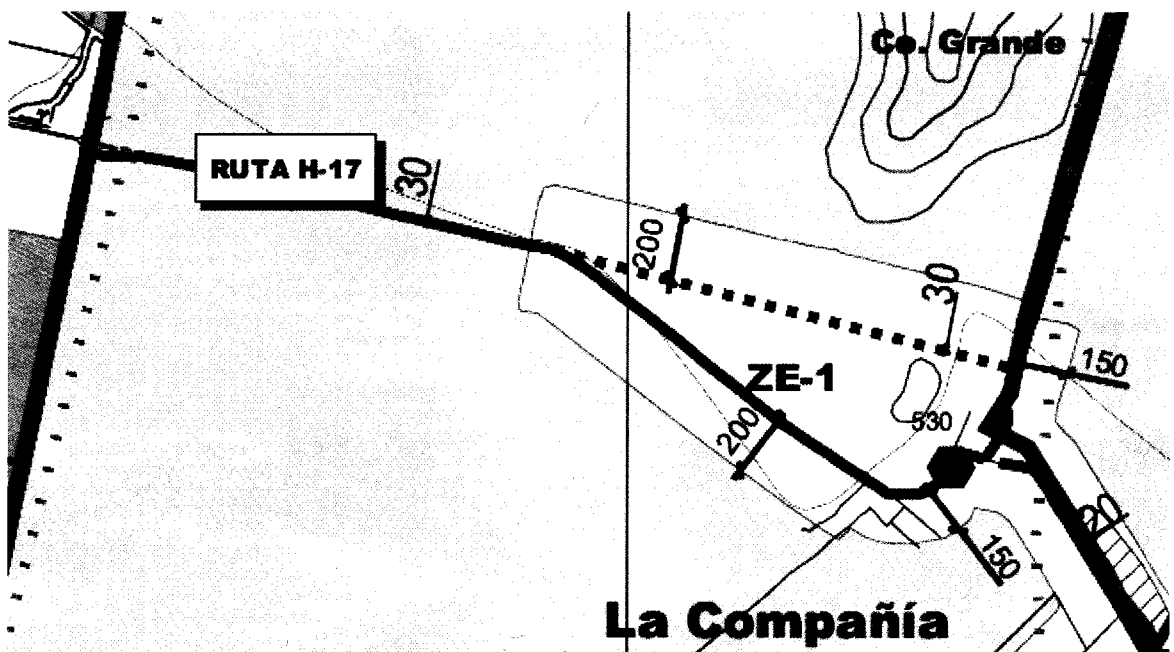


Figura 02.

Respecto a la simbología que contiene el plano P.R.I.R.1, y en materia de vialidad se indica lo siguiente;

	VIALIDAD INTERCOMUNAL EXISTENTE
	VIALIDAD INTERCOMUNAL PROPUESTA
	VIALIDAD EXISTENTE
	HUELLA O SENDERO

2- Plan Regulador Comunal de Graneros:

Gráfica Plano del Plan Regulador Comunal de Graneros, denominado "Plan Regulador Comunal de Graneros, Localidad de La Compañía" (plano PRCLC-GRA-06106)

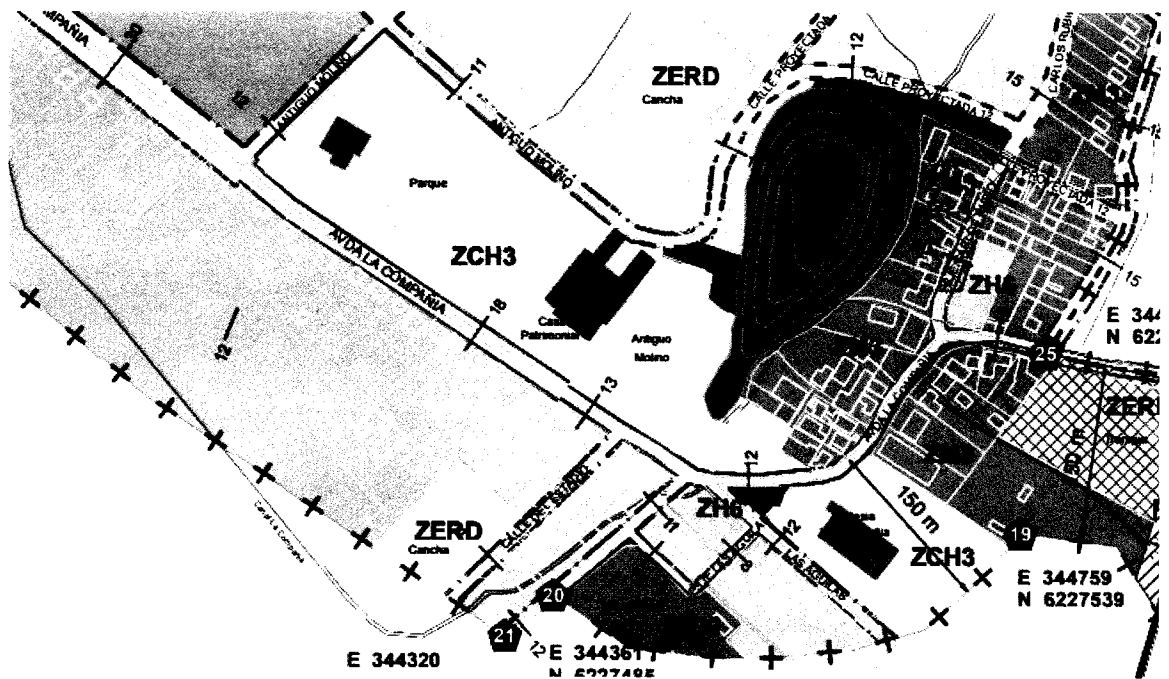


Figura 03.

Respecto a la simbología que contiene el plano PRCLC-GRA-06106, y en materia de vialidad se indica lo siguiente;

	EXISTENTES
	APERTURA
	ENSANCHE

Como puede apreciarse entonces, y en base al análisis respectivo de los Instrumentos de Planificación Territorial, PRI de Rancagua y PRC de Graneros, se desprende que la vialidad "Ruta H-17" es una vía existente clasificada por los instrumentos ya señalados con categoría "troncal", no obstante, resulta importante indicar, que la distancia entre líneas oficiales descrita para dicha vía existente posee una inconsistencia entre lo indicado en el plano, el cual grafica distancias variables entre líneas oficiales y lo establecido en las Ordenanzas de ambos IPT citados previamente, los que indican un perfil existente, con un ancho de 30 m. entre líneas oficiales y que clasifican a la vía con categoría "troncal".

No obstante 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).

Dicho sea esto, y conforme a la respectiva visita a terreno, se consta efectivamente que el perfil de la ruta H-17 en el tramo que enfrenta el predio, corresponde a un perfil variable entre 10.80 metros y 11.40 metros entre líneas oficiales, evaluando considerar de este modo, el precepto de asimilar la condición de la vía en cuanto a su perfil, el cual ya está establecido por los IPT respectivos. Así también, no menor es considerar que la mencionada ruta, forma parte de la red vial estructurante del nivel intercomunal, siendo esto, un precepto de carácter supletorio, por cuanto se reconoce esta vialidad como estructurante en sentido oriente y poniente de la comuna y en específico del centro poblado La Compañía, ponderando con esto su estado como existente en ambos instrumentos. Considerando además que para el caso del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua el cual está conformado en su estructura vial por vías de categoría expresas y troncales, logra también definir estos tramos al interior del límite urbano a través de la regulación del PRC de Graneros con la misma categoría, y estado.

Por consiguiente y para finalizar, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, informa que la Ruta H-17 en el tramo que enfrenta el predio Rol SII N° 139-19, cuenta con un perfil existente y variable entre 10.80 y 11.40 metros entre líneas oficiales, y de existir una diferencia entre lo establecido, para este caso, -por el Plan Regulador Comunal de Graneros, y la realidad física, este debe asimilarse conforme lo determine el mencionado artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto último, considerando que, entre ambos instrumentos, así como los antecedentes que los componen como las Ordenanzas y Planos, entre otros, existe congruencia con la categoría de la vía y su estado existente.

Asimismo, se deja establecido que la vía Ruta H-17, es una vía existente asimilada por los IPT a categoría "troncal" según lo establecido en el art. 2.3.1 de la OGUC, considerando con esto, un perfil existente y variable entre líneas oficiales para el tramo analizado.

Sin otro particular,



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 DDUJ.

ARCHIVO NIAM 44/2022.



ORD.: N° 72
ANT.: No hay.
MAT.: Consulta el Molino PRC



Graneros, 12 ABR 2022

DE : DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE GRANEROS
SR. ALEJANDRA MORIS HERNÁNDEZ

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

1. Junto con saludar muy cordialmente, me dirijo a Ud., para pedir su pronunciamiento en atención al Art. 4° de la ley General de Urbanismo y Construcciones en relación a solicitud doménlinea 202206106COT000117 adjunta, sobre un certificado de afectación a utilidad pública y plano de detalle de la propiedad Rol de Avalúo S.I.I. N°139-19 que corresponde a la propiedad del Molino de La Compañía y que según el plano regulador vigente es una propiedad que tiene 3 zonas; ZM3, AV y además ZCH3.
2. La propiedad del molino en particular es de gran importancia para el municipio, se encuentra en la actualidad arrendada por nuestro servicio, teniendo en cuenta que por sus características históricas la autoridad comunal tiene entre sus prioridades la adquisición del predio para desarrollar una serie de proyectos que tendrán impacto en la comunidad y permitirán recuperar la valoración de sus características patrimoniales.
3. Al respecto, solicito a Usted, definir condiciones de la Ruta H-17 para el otorgamiento de los documentos solicitados por el propietario, ya que para ello debemos aclarar la situación de la Ruta H-17 por cuanto la Ordenanza Local la define en toda su extensión como una vía troncal existente de 30,0 m. entre líneas oficiales y el plano grafica una situación variable, pero siempre existente de 18,0, 13,0 y 12,0 m. En la realidad, el tramo de la curva tiene un ancho inferior a los 12,0 m.
4. Saluda atentamente a Usted.



ALEJANDRA MORIS HERNÁNDEZ
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

AMH/cym

DISTRIBUCIÓN:

- Citado.
- D.O.M. (2)