



882

07 NOV 2022

Rancagua,

A: ALEJANDRA MORIS HERNANDEZ

Director 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 cordialmente, en atención a su presentación indicada en antecedentes, en lo referido a toma de conocimiento del proceso y contenido de "Enmienda N°1 del Plan Regulador Comunal de Graneros", 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:

Conforme al artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su inciso segundo, establece que las enmiendas que incidan en las materias que se indican a continuación, las municipalidades aplicarán lo dispuesto en los numerales 1 al 6 del inciso segundo del artículo 43 y en los incisos tercero a quinto del mismo artículo y, una vez aprobadas tales enmiendas por el concejo, serán promulgadas por decreto alcaldicio:

- 1.- Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores;
- 2.- Ajustes en los trazados de los pasajes y de las vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente en materia urbanística, y
- 3.- Disposiciones varias relativas a las condiciones de edificación y urbanización dentro de los márgenes que establezca la Ordenanza General de esta ley.

Es importante destacar que el rol de esta SEREMI en el ámbito de consideraciones de esta materia, se enmarca en el proceso de revisión del proyecto de Plan Regulador Comunal, conforme lo determina el artículo 2.1.11. de la OGUC, emitiendo un informe sobre sus aspectos técnicos y su concordancia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con el Plan Intercomunal respectivo, de este modo, no considerando vinculante nuestro pronunciamiento a través del presente documento para el proceso de elaboración de una enmienda de vuestro Plan Regulador Comunal.

Complementando lo anterior, y según circular DDU General N° 129 En mérito de lo expuesto precedentemente, se indica que la tramitación de las enmiendas señaladas en el artículo 45 debe ajustarse a lo establecido en el artículo 2.1.13 de la O.G.U.C. que omite la revisión de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la aprobación y promulgación del Gobierno Regional. Por otra parte, lo que debe publicarse en el Diario Oficial es el Decreto Alcaldicio, el Acuerdo del Concejo Municipal y la Ordenanza Local respectiva.

No obstante lo anterior, y de revisados los antecedentes de su presentación, se cumple en indicar las siguientes consideraciones técnicas;

- Se hace importante mencionar que los Instrumentos de Planificación Territorial tienen un ámbito de competencia propio en atención al área geográfica que abarcan y a las materias que puede regular lo hacen definiendo zonificaciones, y no precisando en terrenos específicos, por tanto, no corresponde hacer mención a la singularización del predio a través de la sigla o denominación de la sub zona como "Polígono A-B-C-D ROL 139-44".

ORD.Nº:

1704

ANT: Oficio Ord. N°794 DOM de Graneros, de fecha 07.10.2022, Envía antecedentes Enmienda 1 Graneros.

MAT: **GRANEROS – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a DOM de Graneros, en atención a Informe Proyecto de Enmienda N°1 PRC de Graneros.

ADJ: Oficio Ord. N°794 DOM de Graneros, de fecha 07.10.2022, Envía antecedentes Enmienda 1 Graneros.

- Para el artículo Único, se recomienda indicar el objetivo del documento “Apruébese enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Graneros”.
- Seguidamente, para el Artículo 2° “Incorpórese al cuadro del Artículo 7. Zonificación del CAPITULO V Zonificación y Áreas restringida al desarrollo urbano a continuación de la ZH2, la zona ZH2- A, Zona Habitacional Densidad Media A en Graneros”

Zona urbana		Graneros	La Compañía
ZH2-A	Zona Habitacional Densidad Media A	x	

- Y para finalizar, para el Artículo 3° Incorpórese, a continuación del cuadro definido para la ZH2, Zona Habitacional Densidad Media, el siguiente cuadro

“ZH2-A Zona Habitacional Densidad Media A (Localidad de Graneros)”

USOS DE SUELOS PERMITIDOS ZH2-A			USOS DE SUELOS PROHIBIDOS ZH2-A
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	...
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y Cultura	Todos.	...
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo, caballerizas o establos.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos. Caballerizas o establos.
	Educación	Todos.	...
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	...
	Social	Todos.	...
Espacio público		Todos.	...
Áreas Verdes		Todos.	...
NORMAS URBANISTICAS		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m2	
Densidad bruta máxima	160 hab/h{a	...	
Coficiente de ocupación de suelo	0,5		
Coficiente de constructibilidad	1		
Altura máxima de edificación	9 m.		
Sistema de agrupamiento	Aislado pareado.	Equipamiento básico y menor: Asilado, pareado. Equipamiento mediano mayor: Asilado.	
Distanciamiento a medianeros	OGUC	OGUC	
Adosamiento	OGUC	Se prohíbe.	
Antejardín	3 m.	3 m.	

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 77/2022.