



880

1740

ORD.Nº:

ANT: Oficio Ord. N°211 DOM de Graneros, de fecha de ingreso 07.10.2022, solicita instruir respecto a la aplicación del PRC vigente en el otorgamiento de un CIP correspondiente a la propiedad ubicada en Ruta 5 Sur N°1195 Rol SII N 138-22, Comuna de Graneros.

MAT: **GRANEROS – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a DOM de Graneros, en atención a interpretación PRC vigente respecto a vialidad incidente para el predio Rol SII N°138-22, con dirección en Ruta 5 Sue N°1195, comuna de Graneros.

ADJ: Oficio Ord. N°211 DOM de Graneros, de fecha de ingreso 07.10.2022, solicita instruir respecto a la aplicación del PRC vigente en el otorgamiento de un CIP correspondiente a la propiedad ubicada en Ruta 5 Sur N°1195 Rol SII N 138-22, Comuna de Graneros.

Rancagua, 14 NOV 2022

A: **ALEJANDRA MORIS HERNANDEZ**

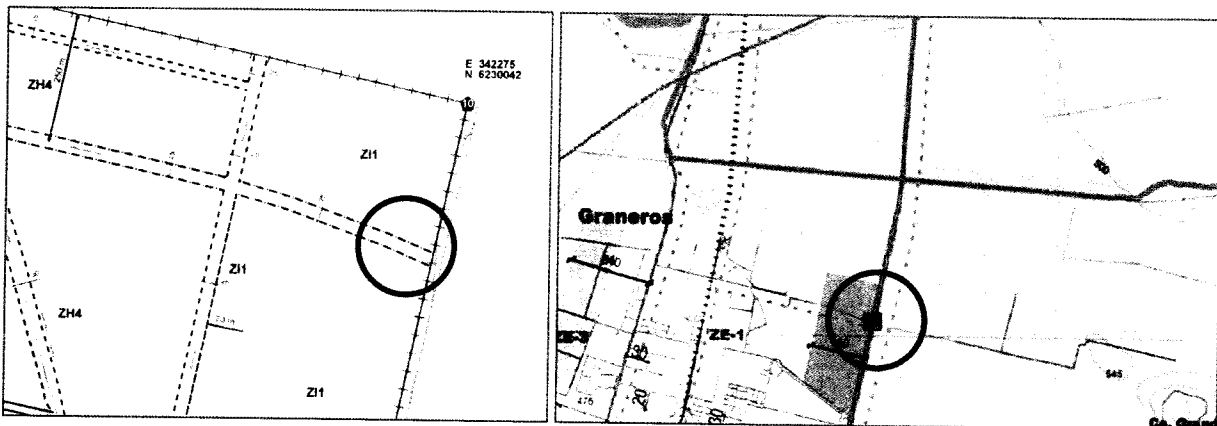
Director de Obras Municipales,  
Ilustre Municipalidad de Graneros.

DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**

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

Junto con saludar, 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 vía denominada Camino Santa Ana, y en específico, *“al verificar la concordancia de las vías consultadas en el PRC, observamos que en Hijuela Larga (Santa Ana según P.R.C.), a partir de Miraflores hacia la ruta travesía se visualiza una inclinación hacia el sur que corta la propiedad rol 138-22 (...)”*, 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 138-22, ubicado este en Camino Santa Ana, esquina Ruta 5 Sur, la siguiente zonificación y características;



Como puede apreciarse, el área analizada se emplaza en zona **ZI1** correspondiente a “Zona Industrial Ruta 5” (PRCGR-06106 Localidad de Graneros). Así también, dicha área, y el predio en análisis se encuentra conjunto a las vías “Camino Santa Ana (Deslinde Norte)”, y “Ruta 5 Sur (deslinde Oriente)”. Esta última vialidad se encuentra regulada en el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.





Seguidamente, y conforme a las vialidades descritas anteriormente, el descriptor vial de cada Instrumento establece los siguientes tramos y características, y en orden respectivo, según lo que a continuación se indica:

PRC GRANEROS							
NOMBRE	VIA		ESTADO E= EXISTENTE P= PROYECTADA	ANCHO		CATEGORIA	OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA		E	P		
CAMINO SANTA ANA	Limite urbano Oriente	Miraflores Norte	EXISTENTE	10 Var.	25	Colectora	Ensanche ambos lados.
	Miraflores Norte	O'Higgins Norte	EXISTENTE	12 Var.	25	Colectora	Ensanche ambos lados.





CODIGO	NOMBRE VIA	DESCRIPCION TRAMO	JERARQUÍA	ANCHO PROPUUESTO (m)	OBSERVACIONES En= Ensanche A= Apertura E= Existente
1	Ruta 5 Sur	Desde limite norte VI Región hasta limite sur de ZEUES en Angostura.	EXPRESA	40	E
		Desde limite norte ZE-1 San Francisco de Mostazal hasta limite sur ZE-Q-11 de San Francisco de Mostazal.		40	E
		Desde limite norte de ZE-Q-11 de Graneros hasta limite sur ZE-Q-11 de Graneros.		40	E
		Desde limite norte ZEUES Rancagua hasta limite urbano sur de Rancagua Zona ZE-Q-11.		70	E
		Desde limite urbano sur de Rancagua Zona SE-Q-11 hasta limite urbano sur de Gultro Zona ZE-Q-11.		40	E

A lo anterior, es importante hacer mención a la simbología que contienen los planos respectivos de cada instrumento;

#### PRC GRANEROS

	Existente
	Apertura
	Ensanche
	Vialidad Base

#### PRI RANCAGUA

	Vialidad intercomunal existente
	Vialidad intercomunal propuesta
	Vialidad existente
	Huella o sendero

En este sentido, continuando con el análisis respectivo y sobre la vialidad Camino Santa Ana, se observa una inconsistencia en la gráfica de la mencionada vía entre lo trazado en el plano del Plan Regulador Comunal de Graneros y lo graficado en el plano correspondiente al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, en ambos casos, la vialidad y su grafica es distinta y no concordante entre cada instrumento, y en específico, en lo referido a su estado; añadiendo a esto, que se observa por lo demás una inclinación de esta, en sentido oriente-poniente para el tramo 1, y en su intersección con Ruta 5 Sur según PRC Graneros, aun así, se puede observar y concluir que ambos instrumentos determinan según su grafica que la vía es existente.

Dicho sea esto, y de revisados los antecedentes que componen el Instrumento de Planificación PRC de Graneros, y en específico, la "Memoria" asociada, en su numeral 5.3.4 de "*Conectividad Local Interna*" indica que la red primaria se estructura en base a dos vías, primero el camino que une con Graneros (H-17) y que empalma con la ruta H-15 que comunica con Rancagua y misma la ruta H-15. Y en tanto, para la vialidad secundaria que responde al fortalecimiento del trazado actual, contempla potenciar la vía que recorre por el pie del cerro pequeño Molino, el camino que comunica con la Higuera Larga, la vía que se ubica en al costado de la casa Vial, El Maitén y las dos vías que nacen en el punto llamado los tres caminos (H-189 y H-193).

En tanto, luego de esta referencia, y para complementar lo indicado anteriormente, corresponde analizar técnicamente las definiciones de los conceptos asociados a la planificación territorial de la red vial de los instrumentos, considerando lo que a continuación se indica;

#### Ancho entre Líneas oficiales:

El ancho existente entre líneas oficiales corresponde a la dimensión del bien nacional de uso público que se reconoce. En relación a ello, corresponde reiterar la importancia de reconocer como existente sólo aquellas vías que ostentan la calidad de bien nacional de uso público, para cuyos efectos debe haber operado algunos de los mecanismos que el ordenamiento jurídico contempla para incorporar un terreno al dominio nacional de uso público.

Asimismo, el ancho proyectado entre líneas oficiales corresponde al ancho total que se contempla para una vía, el que en algunos casos implicará ensanches o apertura de vías, los que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 2.3.2 de la OGUC, según sea el caso.

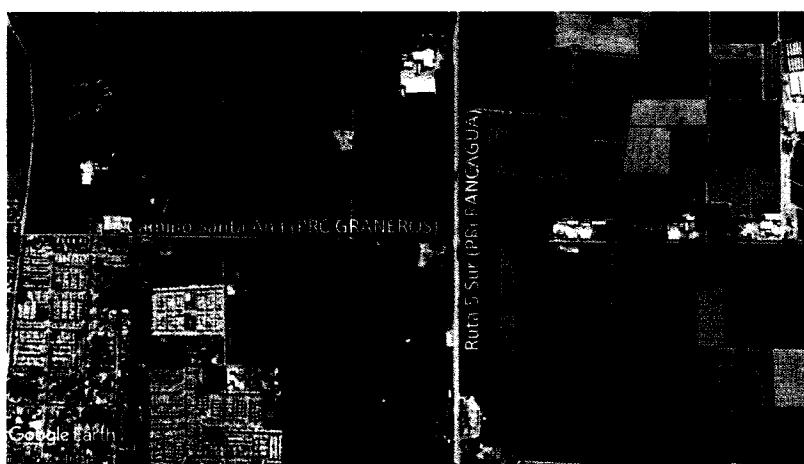
**Red Vial:**

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.

**Ensanche vial:**

El ensanche vial corresponde a un término urbanístico que, por lógica, se entiende que corresponde a la determinación de ampliación y/o modificación de los perfiles de vialidades existentes, las cuales, a través del proceso de afectación, consultan materializar extensiones o cambios a su perfil inicial, agregando o extendiendo atributos a objeto de constituir un nuevo perfil sobre la base de lo existente.

Por consiguiente, en base a todo lo anteriormente expuesto, y conforme a la facultad que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones les confiere a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, se hace necesario aclarar mediante este documento, que efectivamente la vialidad denominada Camino Santa Ana según el PRC de Graneros, es una vialidad existente que contempla ensanche por ambos lados de su eje, para materializar un perfil propuesto entre líneas oficiales de 25 metros, y cuyo gravamen y afectación se realiza sobre el trazado existente y realidad física, con ello, no considerando la inclinación observada.



En tanto y además, de efectuado el análisis gráfico de la mencionada vía, y conforme a la superposición de la gráfica del PRC de Graneros con la realidad física, se observa que el predio se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por ensanche vial, por cuanto corresponde informar que al tratarse de una solicitud de autorización respectiva de obras de edificación ante vuestra Dirección de Obras Municipales, esta deberá sujetarse a lo establecido en el artículo 59 bis, letra c de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Paralelamente, y en virtud de lo expuesto, se reitera que tanto este pronunciamiento como los anteriores emitidos por esta SEREMI y en materia relacionada y asociada a la planificación territorial, deben ser consignados a través de la correspondiente modificación del Plan Regulador Comunal, siendo esta atribución y responsabilidad única de vuestra autoridad comunal.

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.

**V°B° Sección Jurídica**  
OAML/MP/CA/NIAM/niam  
DISTRIBUCIÓN:  
Destinatario:  
Citado.  
ARCHIVO SEREMI.  
ARCHIVO DDUI.  
ARCHIVO NIAM 71/2022.  
Transparencia – art.7°.