

775

ORD.Nº:

ANT: Oficio Ord. N°103 DOM de Graneros, de fecha 12.05.2022, solicita instruir respecto a la aplicación del PRC vigente en el otorgamiento de un CIP correspondiente a la propiedad ubicada en Av. Alejandro Escobillana N°0655 Rol SII N 139-934, Comuna de Graneros.

MAT: **GRANEROS – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a DOM de Graneros, en atención a interpretación PRC vigente respecto a vialidad denominada Avenida Alejandro Escobillana, comuna de Graneros.

ADJ: Oficio Ord. N°103 DOM de Graneros, de fecha 12.05.2022, solicita instruir respecto a la aplicación del PRC vigente en el otorgamiento de un CIP correspondiente a la propiedad ubicada en Av. Alejandro Escobillana N°0655 Rol SII N 139-934, Comuna de Graneros.

Rancagua, 27 MAY 2022

DE: OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA

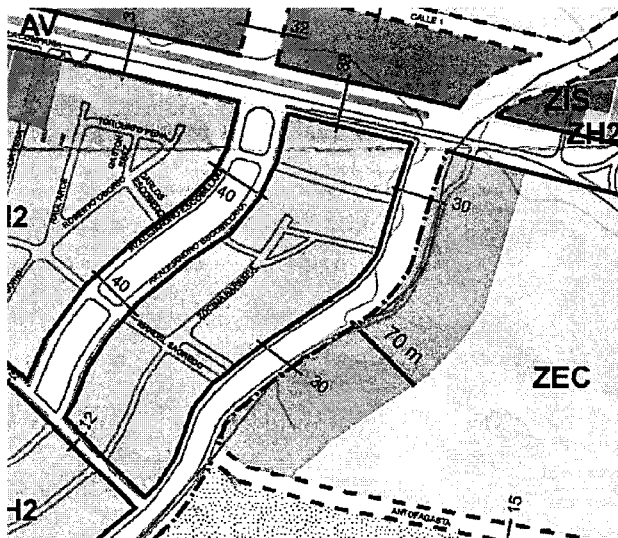
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

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 vía denominada Avenida Alejandro Escobillana, y en específico, *“la Ordenanza respectiva del PRC indica para el tramo en análisis, un ancho de líneas oficiales de 37 m. con categoría de vía colectora, y el plano indica un ancho de 40 m. entre líneas oficiales”*, 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 139-934, ubicado este en Av. Alejandro Escobillana, esquina Av. La Compañía, 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, dicha área se encuentra conjunta a las vías “Avenida La Compañía (deslinde norte)”, “Calle Leonardo Gonzalez (deslinde sur)”, “Calle Luis Muñoz (deslinde poniente)” y “Av. Alejandro Escobilla (deslinde oriente)”.

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

VIA			ESTADO	ANCHO		CATEGORIA	OBSERVACIONES
NOMBRE	TRAMO		E= EXISTENTE P= PROYECTADA	E	P		
	DESDE	HASTA					
AV. LA COMPAÑIA	Calle Proyectada 2	Obispo Rafael Lira Infante	EXISTENTE	37-39		Colectora	
AV. ALEJANDRO ESCOBILLANA	Leoncio Gonzalez	Av. La Compañía	EXISTENTE	37		Colectora	
LUIS MUÑOZ	Calle Proyectada 9	Av. La Compañía	EXISTENTE	30		Colectora	
LEONCIO GONZALEZ	Luis Muñoz	Calle 7 Sur	EXISTENTE	12		Local	

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

No obstante lo anterior, y continuando con el análisis respetivo, 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 ancho de la vía, en específico, el perfil existente del plano distaría con lo establecido en la Ordenanza, observando que la Ordenanza indica un perfil existente de 37 metros entre líneas oficiales, con categoría colectora y el plano grafica un perfil de 40 metros existente entre líneas oficiales.

Así también, y en otro ámbito de consideraciones, de revisado el sector con la correspondiente visita técnica, se constata que, en la realidad física el perfil se encuentra materializado en una porción del terreno en análisis, un proyecto y urbanización respectiva, relacionado a un conjunto habitacional, y en el cual, la vía se ejecutó conforme al Plano PRC Graneros, correspondiente a un perfil de 40 metros entre líneas oficiales.

En base a esto, y en el análisis integral del Plan Regulador Comunal de Graneros, resulta importante indicar además que la voluntad del planificador para ese sector o territorio, relacionado a una zona habitacional con densidad media, fue definir vías colectoras, las cuales, conforme a la clasificación vial estipulada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, articulo 2.3.2. determina que esta clase de vialidad tienen un rol principal de corredor de distribución entre la residencia y los centros de empleo y de servicios, y de repartición y/o captación hacia o desde la trama vial de nivel inferior, así, además, como otras características que se mencionan a continuación;

- *Sus calzadas atienden desplazamientos a distancia media, con una recomendable continuidad funcional en una distancia mayor de 3 km. Velocidad de Diseño entre 40 y 50 km/h.*
- *Puede estar conformada por un sólo cauce, bidireccional, con o sin mediana, o bien, puede constituirse un sistema colector conformado por un par de vías con distinto sentido de tránsito.*
- *Sus cruces con otras vías o circulaciones peatonales pueden ser a cualquier nivel, manteniéndose la preferencia de esta vía sobre las demás, salvo que se trate de cruces con vías expresas o troncales, los cuales deben ser controlados.*

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, estableciendo “unificar” la distancia entre líneas oficiales proyectada para la vialidad denominada Avenida Alejandro Escobilla, consignando el perfil de 40 metros entre líneas oficiales, y validando con ello, lo establecido gráficamente en el plano PRCGRA-06106.

Paralelamente, y en virtud de lo expuesto, dicha información deberá ser consignada en el Certificado de Informaciones Previas y considerada en una futura modificación del Instrumento de Planificación Territorial, efectuando la correspondiente rectificación en la Ordenanza.

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/HPOC/NIAM
DISTRIBUCIÓN
Destinatario:
Citado.
ARCHIVO SEREMI.
ARCHIVO DDUI.
ARCHIVO NIAM 29/2022.
Transparencia – art.7°.