

512

950

ORD.Nº:

ANT: Oficio Ord. N°116 DOM de Graneros, de fecha 30.05.2022, solicita aclarar respecto a la aplicación del PRC vigente, en atención a la vialidad denominada Calle Pastor Luis Atenas y su incidencia con el predio Rol SII N°185-451, Villa Bicentenario, Comuna de Graneros.

MAT: **GRANEROS – ARTICULO 4° LGUC:** Emite respuesta a DOM de Graneros, en atención a aclaración respecto a vialidad denominada Calle Pastor Luis Atenas y su incidencia con el predio Rol SII N°185-451, Villa Bicentenario, Comuna de Graneros.

ADJ: Oficio Ord. N°116 DOM de Graneros, de fecha 30.05.2022, solicita aclarar respecto a la aplicación del PRC vigente, en atención a la vialidad denominada Calle Pastor Luis Atenas y su incidencia con el predio Rol SII N°185-451, Villa Bicentenario, Comuna de Graneros.

Rancagua, **24 JUN 2022**

**A: ALEJANDRA MORIS HERNANDEZ**

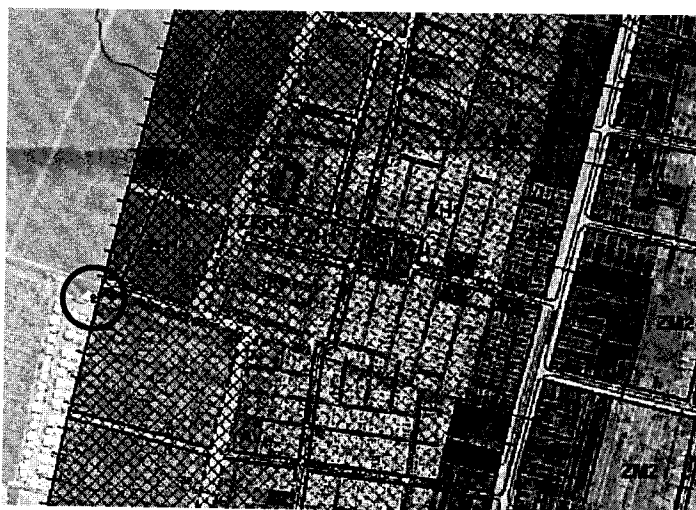
Director de Obras Municipales,  
Ilustre Municipalidad de Graneros.

**DE: OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**

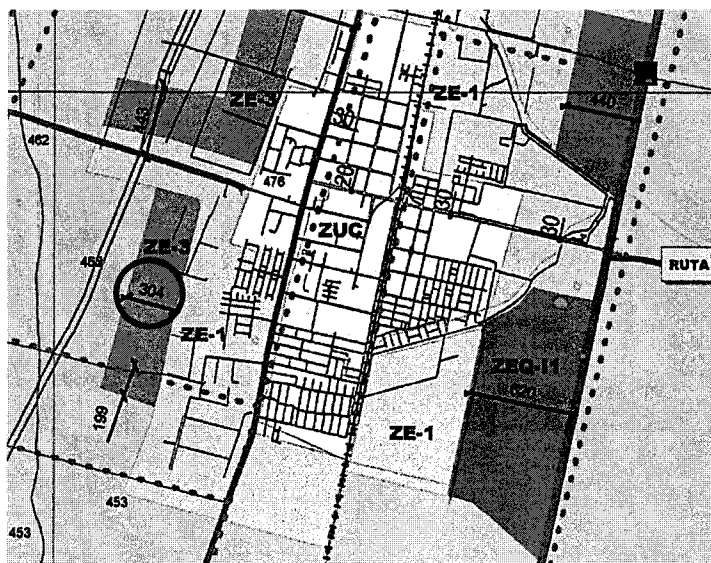
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Junto con saludar, y en atención a su documento indicado en antecedentes, mediante el cual, solicita pronunciamiento respecto al *"Otorgamiento de un Certificado de Informaciones Previas, relacionado al predio Rol SII N°185-451, y cuya información vial no está clara en el plano del PRC"*, 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 predio N° Rol SII 185-451, ubicado este Villa Bicentenario, corresponde su emplazamiento fuera del límite urbano establecido en el Plan Regulador Comunal de Graneros (D.O. 2016);



Siendo ello así que, el predio en análisis, corresponde su emplazamiento a la zona ZE-3 Zona de Extensión Urbana 3 del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua (D.O. 2010), con ello, las siguientes normas y condiciones urbanísticas;



**Zona ZE-3: Zona de Extensión Urbana 3.**

**Usos Permitidos:**

Residencial y equipamiento complementario al uso residencial, áreas verdes y espacio público. En tanto no sean incorporadas por los Planes Reguladores Comunales, se aplicarán las siguientes condiciones de edificación, las que podrán ser precisadas por los instrumentos de nivel comunal:

**Condiciones de Edificación:**

Tamaño predial mínimo:	350 m <sup>2</sup>
Coefficiente Máximo de Ocupación de Suelo Residencial:	0.5
otros usos:	0.6
Coefficiente Máximo de Constructibilidad:	1.0
Antejardín Mínimo:	3.0 m

(excepto en sectores con fachada continua)

**Intensidad de ocupación del Territorio:**

Densidad Bruta Máxima:	120 hab/ha.
------------------------	-------------

Como puede apreciarse, y atendiendo a su consulta, es posible informar que efectivamente el Plan Regulador Comunal de Graneros no entrega información concerniente al predio en cuestión, al tratarse su emplazamiento específico a una zona asociada al Plan Regulador Intercomunal Rancagua.

Así también, atendiendo a las características de emplazamiento del predio, puede apreciarse que este pertenece o forma parte de un conjunto habitacional o loteo, en el cual, para su aprobación, contempló las obras de urbanización necesarias asociadas a la apertura de vías, y en cuyo acto de recepción, causó automáticamente la incorporación de estas al dominio público con carácter de bien nacional de uso público, con ello también considerando automáticamente que estas vías pasen a formar parte del Plan Regulador de la Comuna.

Lo anterior, ratificando lo establecido en el artículo 135° de la LGUC en que, en el acto en que la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción respectiva de las obras de urbanización de este loteo, se considerarán, por este solo hecho, incorporadas:

- a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el respectivo proyecto, y
- b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70° de la LGUC para localizar equipamientos.

Por otra parte, y para finalizar, conforme a la calle proyectada N°3, no se ve incidencia alguna para el predio consultado en cuanto a su proyección. Lo anterior, al considerar que el predio en análisis, resultado de un proyecto de loteo, da cumplimiento a lo establecido en el artículo 68° de la LGUC, en cuanto a enfrentar directamente a un BNUP, siendo para este caso, la urbanización propia del loteo a través de la vialidad denominada "Calle Pastor Luis Arenas".

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



*OAM* *sm.*  
OAML/MPCA/NIAM/niam  
DISTRIBUCIÓN:  
Destinatario:  
Citado.  
ARCHIVO SEREMI.  
ARCHIVO DDUI.  
ARCHIVO NIAM 35/2022.