



ORD. N°

1480

Int: 677

- ANT** : 1. Carta solicitud JJ.VV. Los Buenos Amigos, recibida con fecha 16.09.2024. en Serviu O'Higgins.
2. Memorandum N° 2955 fecha 19.11.2024 de materia "Solicita análisis jurídico" de Jefa de Departamento Técnico, sección Infraestructura de SERVIU O'Higgins.
3. Memorandum N° 699 fecha 21.11.2024 de materia "Emite pronunciamiento jurídico" de Jefa de Departamento Jurídico de SERVIU O'Higgins.
4. Oficio Ord. N° 5370 fecha 09.12.2024 de materia "Solicita pronunciamiento y análisis normativo respecto a lote que se indica" de Director SERVIU O'Higgins.
5. Oficio Ord. N° 528 fecha 20.03.2025 de Seremi de Vivienda y Urbanismo O'Higgins a Dom de Graneros.
6. Oficio Ord. N° 64 fecha 09.04.2025 recibido con fecha 22.04.2025 de materia "Consulta respecto a lote ubicado en calle Cordillera equina Chorrillos" de Director de Obras Municipales Suplente de Graneros.
- MAT** : **GRANEROS: Artículo 4° LGUC.** Responde Oficio Ord. N° 5370/2024. Emite pronunciamiento de acuerdo a lo indicado.
- ADJ** : Oficio Ord. N° 64 fecha 09.04.2025 recibido con fecha 22.04.2025 de materia "Consulta respecto a lote ubicado en calle Cordillera equina Chorrillos" de Director de Obras Municipales Suplente de Graneros.

22 AGO 2025

Rancagua,

- A:** **OMAR GUTIERREZ MESINA**
DIRECTOR DE SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
- CC:** **MARCELO MIÑANIR MATUS**
ALCALDE DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS
- CRISTOBAL GONZALEZ MEDEL**
DIRECTOR DE OBRAS DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS SUPLENTE
- DE:** **LUIS BARBOZA QUINTANILLA**
SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente y en atención a las facultades de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación con los antecedentes aportados del oficio Ord. N°5370 de fecha 09.12.2024, del Director de SERVIU O'Higgins, solicitando pronunciamiento y análisis normativo respecto a lote ubicado en Calle Cordillera Esquina Chorrillos s/n, en Población Joaquín Flores de comuna de Graneros, detallado en el siguiente cuadro:

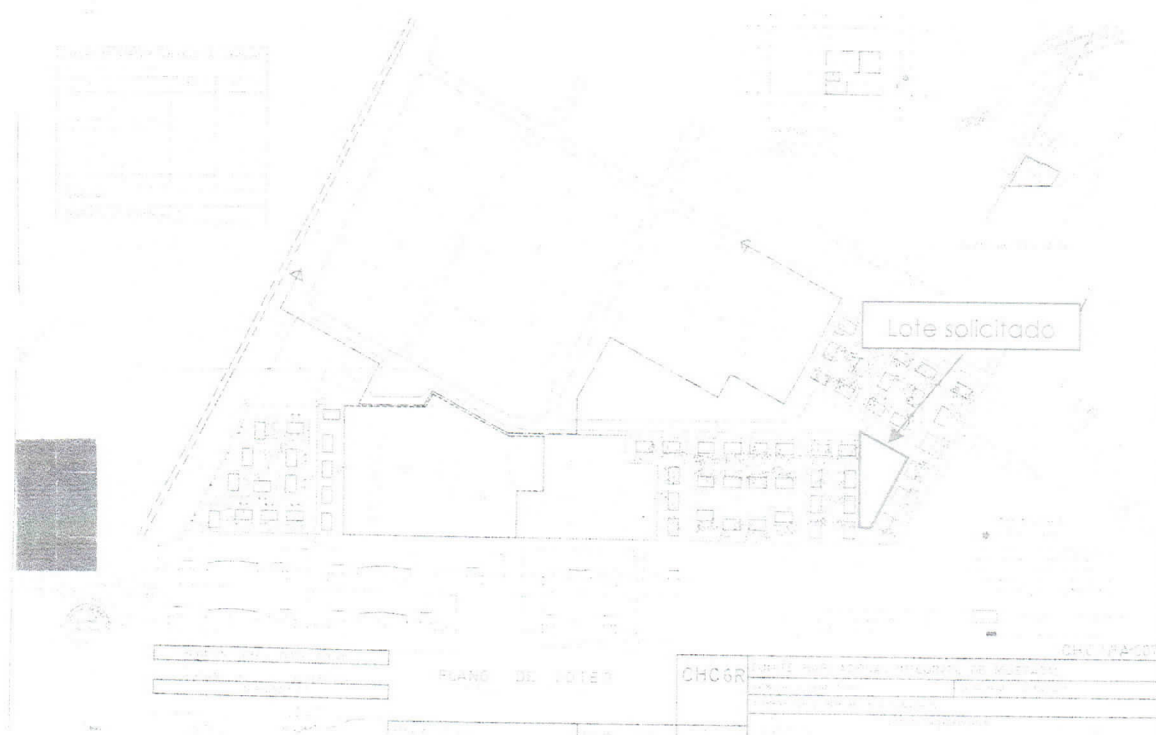
Sup. de Edificación (m²)	Comuna	Inscripción CBR	Plano CBR	Zona PRC
40,1	Graneros	FS 461 v; N° 502; Año 1967 Rancagua	225 año 1982	ZH1

Ahora bien, de acuerdo con la revisión del caso, a través de imágenes satelitales y la superposición del plano PRCGRA-06106, se expone lo siguiente



Superposición PRC vigente con imagen satelital Google Earth de fecha 21.03.2024.

Sumado a lo expuesto tanto de la información emitida por SERVIU como de la revisión del caso por esta Seremi Minvu, se visualiza que la imagen satelital y la del plano PRCGRA-06106, en la sobreposición de ambos se constata que el lote solicitado se gráfica en **"ZH1" Zona Habitacional Densidad Alta** del PRC vigente. Además, es posible verificar que dicho lote en la imagen satelital su polígono varía del Plano de loteo n°255 archivado al final de registro de Propiedades del año 1982 de la **"Población José Joaquín Flores"**. ✓



"Población José Joaquín Flores"
Plano n°255 archivado al final de registro de Propiedades del año 1982.

Debido a que no se puede corroborar más información del inmueble consultado, esta Seremi Minvu solicitó informe de acuerdo a sus competencias a la Dom de Graneros a través del Oficio Ord. n°528 fecha 20.03.2025. Se emitió respuesta por la Dom de Graneros a través del Oficio n° 64 fecha 09.04.2025, donde según en su numeral 2 se indica que:

*"Cabe destacar que el Certificado de Recepción indica que la "Sede Social" se encuentra ubicada en "Población 11 de Septiembre, calle 1 s/n", lo que se interpreta como un error, o producto de límites que no estaban del todo definidos en la época de construcción de los conjuntos habitacionales, además, considerando lo indicado en **Certificado N°126 de 17 de noviembre de 1992, emitido por la empresa de Servicios Sanitarios de Libertador S.A. VI Región, certificado que se extiende para ser presentado a SERVIU VI Región a solicitud del Sr. Contratista, señala que se efectuaron trabajos de alcantarillado y agua potable en el equipamiento comunitario de calle Cordillera s/n, Población 11 de Septiembre, al respecto, indicar que Calle Cordillera se encuentra en su totalidad como parte de Población José Joaquín Flores".** (El destacado es nuestro).*

En virtud de lo expuesto y conforme a las facultades de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, señaladas en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Seremi Minvu informa lo siguiente:

- a) En atención a la solicitud de pronunciamiento y análisis normativo respecto al lote ubicado en Calle Cordillera Esquina Chorrillos s/n, en Población Joaquín Flores de comuna de Graneros y de acuerdo a los datos aportados por la Dirección de obras municipal mencionado en oficio adjunto es posible determinar que el predio ubicado en Calle Cordillera Esquina Chorrillos s/n, en Población Joaquín Flores de comuna de Graneros, corresponde a un "Equipamiento Comunitario" que actualmente se emplaza en la Zona ZH1 "Zona Habitacional Densidad Alta", el cual, según Ordenanza Comunal esta zona permite todos los usos de suelo de Equipamiento de Clase social.


Por otro lado, la población denominada "José Joaquín Flores" corresponde a plano n°255 archivado al final de registro de Propiedades del año 1982, debido a lo anterior y según lo dispuesto en el artículo 69º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establece que **"Todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará automáticamente a ser parte del Plan Regulador de la Comuna"**. (El destacado es nuestro).

- b) No obstante, lo anterior, en complemento al pronunciamiento de esta Seremi Minvu la Municipalidad de Graneros deberá aplicar correctamente el Artículo 135º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), en letra b) establece que: "Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. **Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el mencionado Registro"**. (El destacado es nuestro).
- c) Además, el director de Obras Municipales como funcionario público deberá ceñirse a lo mencionado en el artículo 8º de la Ley n°19.880 que "Establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado", este indica que: "Principio conclusivo. **Todo el procedimiento administrativo está destinado a que la Administración dicte un acto decisorio** que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual exprese su voluntad". (El destacado es nuestro).

Por lo que corresponde que el acto administrativo inconcluso expuesto en la letra b) de dicho oficio, se concluya con que la propiedad consultada se inscriba a nombre del municipio como "Equipamiento Comunitario" en el Registro de propiedad del CBR correspondiente.

- d) Por lo tanto, la Dirección de Obras Municipales de Graneros, deberá considerar actualizar el Instrumento de Planificación Territorial, incorporando Equipamiento Comunitario en la futura modificación del PRC, de acuerdo al artículo 43º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, donde se indica: "El anteproyecto de Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones será diseñado por la municipalidad correspondiente, iniciándose este proceso con la formulación y consulta de su imagen objetivo, conforme lo dispone el artículo 28º octies de esta ley, y ajustándose a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 7 bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente". **Deberá remitir copia a esta Seremi Minvu del procedimiento adoptado, en caso de proceder.**

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,


LUIS BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


SECCION JURIDICA

VºBº Sección Jurídica
LBQ/MPCA/MCZ
ANALISTA JURIDICO

DISTRIBUCIÓN:

- Serviu O'Higgins/ Dirección Brasil N°920, Rancagua.
- Alcalde Ilustre Municipalidad de Graneros/ Dirección Guillermo Berrios n°50, Graneros.
- Dom de Graneros/ Dirección Guillermo Berrios n°50, Graneros.
- Asesor urbano de Ilustre Municipalidad de Graneros/ Dirección Guillermo Berrios n°50, Graneros.
- Archivo SEREMI
- Archivo DDUI