

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE GRANEROS

~* ACUERDO PARA LA ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO *~

INFORME DE SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE GRANEROS – AGOSTO 2024

TEMÁTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO SEGÚN PROCEDIMIENTO 2.1.5. O.G.U.C.

NÚMERO DE INGRESO DE OBSERVACIONES	170
------------------------------------	-----

NOTA: Temáticas agregadas en tabla según orden de llegada a unidad Secplac mediante los medios oficiales disponibles. Se agruparon las observaciones con temáticas o solicitudes similares.

1. Graneros

TEMÁTICA DE MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL	ACEPTA	RECHAZA	Nº
(obs. 1) Disminución gravamen Riesgo de Inundación RI-1 en camino Santa Julia	Acepta		1
(obs. 2) Reconocimiento Plaza Oscar Parra de Población El Bosque, AV. EQ.	Acepta		2
(obs. 110 a 114) Elimina tramo de Proyectada 3 desde H-174 en plano (camino Cuarta hijuela) hasta Límite Urbano Sur.	Acepta		3
(obs. 3, 13,14,15) Reconocimiento ancho entre líneas oficiales existente en H-174 en plano (camino Cuarta Hijuela)	Acepta		4
(obs. 141) Desplazamiento de Proyectada 3 al poniente, sin viviendas consolidadas afectadas	Acepta		5
(obs. 5, 9, 10) Reconoce ancho existente entre líneas oficiales de calle Gabriela Mistral	Acepta		6
(obs. 4) Reconocimiento de la totalidad de predios en pasaje Aurora Céspedes, sin afectación de declaratorias de utilidad pública por aperturas o ensanches de vías.	Acepta		7
(obs. 5, 8, 9, 10,11,20) Reconocimiento ancho existente entre líneas oficiales calle Los Canelos.	Acepta		8
(obs. 16) Reconocimiento del trazado en territorio de SONACOL	Acepta		9
(obs. 19) Elimina apertura de calle San Eduardo al sur	Acepta		10
(obs. 19) Ensanche al sur calle San Joaquín hasta 15m. (no es vía estructurante).		Rechaza	11
(obs. 36) zona ZERD para multicancha Villa Los Aromos.	Acepta		12
(obs. 37,123 y 133, 149,150) Desplazamiento al poniente de calle Proyectada 3 en sector San Ramón y eliminar apertura de calle San Ramón reconociendo trazado real con curva.	Acepta		13
(obs. 38)(obs. 103 a 109) Desafectación de ensanche Camino Real ruta H-10 altura camino Cuarta Hijuela.	Acepta		14
(obs. 39 y 139) Desafectación de A.V. por camino Vecinal Norte rol SII. 2-79. / 2-22. Se reconocerá las viviendas existentes en zona	Acepta		15

habitacional, se relocaliza el área verde, y zonificación queda como ZEC.			
(obs. 118) Cambio de zona ZET a zona ZH4.	Acepta		16
(obs. 119) Prolongación de calle J.M. Cousiño al sur hasta calle Valparaíso. Cesión de tramo Salvador Gutiérrez entre Av. La Compañía y calle Valparaíso		Rechaza	17
(obs. 120,131,137) Elimina tramo de Apertura de calle Lautaro tramo Camino Real Ruta H-10 hasta Los Pimientos (Belén en plano).	Acepta		18
(obs.120) Reconocimiento de ancho entre líneas oficiales de calle Belén (Los Pimientos) desde calle Liquidámbar hasta camino San Ramón.	Acepta		19
(obs. 121 y 122) Elimina exigencia de antejardín en zona ZERD	Acepta		20
(obs. 128,130,135,136,168,169) Disminución gravamen Riesgo de Inundación RI-1 en sector San Ramón	Acepta		21
(obs. 129, 148) Incentivos normativos para propiedad al oriente de Villa Los Castaños, Villa Camilo Mori, Villa Leman.	Acepta		22
(obs. 132) Disminución gravamen Riesgo de Inundación RI-1 en Villa Rafael Carvallo pasaje Los Abedules	Acepta		23
(obs. 138) Reconocimiento de zona H-2 según PRC de 1985, homologación a zona comercial costado sur Av. La Compañía tramo O'Higgins – Guillermo Berrios	Acepta		24
(obs. 170) Disminución gravamen Riesgo de Inundación RI-1 en Población Sagrada Familia	Acepta		25

2. La Compañía

(obs. 6) Estudio de replanteamiento apertura de Variante H-17	Acepta		26
(obs. 6) Elimina apertura calle Carlos Rubio	Acepta		27
(obs. 6) Desplaza apertura calle Proyectada 12 al norte, 33m aprox. desde su eje, tramo Psje Carlos Rubio – Av. La Compañía H-15 Circunscrito al tramo final de Variante H-17	Acepta		28

3. ANEXO

Consulta a Directora de Obras Sra. Alejandra Moris Hernández sobre temáticas atinentes para ser incorporadas a Modificación N°1 Plan Regulador Comunal.

Cambio de Zona ZEE a ZEC en Edificio Consistorial Guillermo Berrios N° 50	Acepta		29
Reconocimiento de Establecimientos Educacionales según ORD. 147 del 23.07.2024, graficar polígono a ZEE Zona Equipamiento Educacional.	Acepta		30
Recinto de Casa de la cueca, Club de Rayuela y de Brisca, ubicado en O'Higgins N° 110 (esquina calle Arica) según ORD. 147 del 23.07.2024, Reconoce Área Verde y ZEC Zona de Equipamiento Comunal – Crea nueva subzona para ZEC sin antejardín.	Acepta		31

Observaciones agregadas al margen del procedimiento 2.1.5. OGUC

(obs. 1) crear una subzona a definir para los sectores con fachada continua, elimina exigencia 3 metros antejardín ZM2 uso residencial.	Acepta		32
(obs. 2) Desplazamiento de calle Proyectada 1 con descarga al sur, en conexión hasta Camino Real H-10.	Acepta		33

4. NOMBRES DE CALLES A RECTIFICAR

Nota: Se considera el antecedente del Certificado de Informaciones Previas entregado por Dirección de Obras Municipales.

NOMBRES DE VÍA EN PLANO PRC	NOMBRE A RECTIFICAR	Se añade a Plano/Ordenanza
Luis Muñoz	Luisa Muñoz	
Camino Real	Camino Real H-10	
Luis Barros Borgoño	Luis Barros Borgoño Norte	
Avda. La Compañía H-15 (desde v.25 a v.11)	Camino H-15 La Compañía Rancagua	
Avda. La Compañía H-15 (desde v.25 a v.24)	Camino H-15 A Codegua	
Ruta H-17	Camino H-17 La Compañía	
Ruta H-174	Camino Cuarta Higuera	
San Ramón	Camino Las Mercedes	
Nueva 2 Sur	Profesora Yolanda León	
Calle Nueva Loteo	Joaquín Flores	
AVDA Santa Julia	Camino Santa Julia	
Juan Fco Fresno	Juan Pablo II (O. Rafael Lira Infante – Proyectada 2)	
Nemesio Antúnez	San Alberto Hurtado (Tramo O'Higgins Norte - O. Rafael Lira Infante)	X
Juan Fco Fresno	Santa Catalina (Tramo O'Higgins Norte - O. Rafael Lira Infante)	X
Juan Pablo II	Juan Pablo I	
R. Ovalle Correa	Alcalde Rafael Ovalle Correa	
Camino Santa Ana	Camino Higuera Larga	
Camino Vecinal Norte	Mauricio Rojas Peñailillo	
Calle 7 Sur	Eusebio Toro	
Miraflores	Av. Alejandro Escobillana (Tramo Eusebio Toro – Leoncio González)	
Miraflores	Av. Alejandro Escobillana (Tramo Avda La Compañía – Límite Urbano Norte)	
Luis Cruz Martínez	Subteniente Luis Cruz Martínez	
Luis Cruz Martínez (en Santa Ana)	Obispo Rafael Lira Infante	
O'Higgins	Bernardo O'Higgins	
O'Higgins Norte	O'Higgins Norte	X

G. Pérez	Gonzalo Pérez	
Pasaje 1 Sur	Pasaje 1 Sur	X
Belén	Los Pimientos (Tramo canal "La Frontera" – Camino Cuarta Higuera)	X
Calle 1	Chorrillos	
Calle 1	Psje. 4	
Los Crepusnes	Los Crespones	
La Lila	Las Lilas	
Psje 2 (Corvi Norte)	Psje. Ernesto Riquelme	
Ranco	Lago Ranco	
Villarica	Lago Villarica	
Todos Los Santos	Lago Todos Los Santos	
Llanquihue	Lago Llanquihue	
Riñihue	Lago Riñihue	
Calafquen	Lago Calafquén	
Jerusalem	Jerusalén	
Gorasain	Corasain	
Psje Zabala	Psje Zavala	
Psje 7	Pastor Juan Segura	
Avda Cordillera	Cordillera	
Las Secollas	Las Secoyas	
Psje 2 (Villa Fiat)	Psje 1	
Psje 1 (Villa Fiat)	Psje 2	
Raúl Aliste	Justo Escobar	X
Psje 2 (Tramo Ovalle – Av. Pucará)	Francisco Correa	X
La Compañía		
Antiguo Molino	Camino Escuela Vieja	
El Maitén	Camino Santa Margarita	
Psje Las Águilas	Camino Las Águilas	
Las Águilas	Las Águilas Oriente	

4.1 Respecto del punto 4 anterior, solicita al H. Concejo VºBº u observación.

Acepta	Rechaza	Observación
Acepta		
		Mauricio Rojas Peñailillo

5. SOLICITA NOMBRE A LAS VÍAS PROYECTADAS SEÑALADAS EN EL PRC

NOMBRE DE VÍA EN PLANO PRC	NOMBRE A DEFINIR	Acepta	Rechaza
Proyectada 1	A Definir		
Proyectada 2	Avda Pucará		
Proyectada 4	A Definir		
Proyectada 6	Los Canelos		
Proyectada 7	A Definir		
Proyectada 9	A Definir		



Proyectada 3	A Definir		
Proyectada 8	Las Bandurrias (Pto. 40)		
Proyectada 10	A Definir		
Proyectada 11	A Definir		
Proyectada 12	A Definir		
Proyectada 13	A Definir		
Proyectada 14	A Definir		
Proyectada 15	A Definir		
Proyectada 16	A Definir		
San Eduardo Norte	A Definir		
Variante H-17	A Definir		
Proyectada 18	A Definir		

6. CONSIDERACIONES DE ASESOR URBANISTA

Sr. Camilo Bastías Valenzuela - Arquitecto

Consideraciones evaluadas e integradas según lo señalado en mesas técnicas y comisiones con el Honorable Concejo Municipal y Dirección de Obras Municipales de Graneros.

Vistos:

Plano de Graneros de año 1922

Plan Regulador Comunal de año 1985

6.1.- Incorporación de Enmienda N°1 – subzona ZH2-A – Decreto N°494 con fecha 05.07.2024
Graficada en plano y señalada en su ordenanza.

6.2.-

Graneros

6.2.1.- Aperturas

Elimina apertura de Antonio Varas Tramo: Av. La Compañía – Pasaje 1 Norte	Acepta		34
Elimina apertura de Tte. Merino Tramo: Manuel Rodríguez – Estadio Desafectación de BNUP de 25 metros lineales de fondo aprox. permite predio de 365 m2 aprox.	Acepta		35
Elimina apertura Nueva 1 Sur Tramo: Joaquín Flores - Belén	Acepta		36
Elimina apertura de O'Higgins Norte	Acepta		37

6.2.2.- Ensanches

Elimina ensanche a ambos costados de calle Guillermo Berrios, reconoce ancho entre líneas oficiales existente.	Acepta		38
--	--------	--	----

6.2.3.- Rectificación

Homologación de calle Proyectada 8 a calle Las Bandurrias en su ancho entre líneas oficiales materializado	Acepta		39
Rectificación trazado de “Camino Santa Ana” en plano, en territorio “Camino Hijueta Larga”, trazado recto hasta Ruta Travesía.	Acepta		40
Rectificación trazado de Obispo Rafael Lira Infante tramo Juan Pablo I – Hijueta Larga (Luis Cruz Martínez en plano)	Acepta		41
Señala calle Los Albatros como Vialidad Estructurante en ancho entre líneas oficiales materializado. Tramo Camino Real H-10 apertura hasta San Eduardo Norte	Acepta		42
Señala calle Las Garzas como Vialidad Estructurante	Acepta		43
Proyectada 8 asimilada a calle Las Bandurrias en ancho entre líneas oficiales materializado, tramo Los Albatros hasta Las Garzas	Acepta		44
Rectificación ZERD cancha San Ramón	Acepta		45
Rectificación trazado apertura de Lautaro Tramo: Belén – Proyectada 3 Vía de 11 metros con ensanche al sur.	Acepta		46
Rectificación de trazado en Camino Real ruta H-10	Acepta		47

6.2.4.- Zonificación

Reconocimiento como subzona ZEC en sede de villa Conde de la Conquista, relocalización de m2 de área verde.	Acepta		48
Cambio de uso de suelo de Zona ZERD en villa Alejandro Goic y villa Violeta Parra a zona habitacional ZH1	Acepta		49
Reconocimiento de Área Verde en 70 metros proyectada por Geoportal de MINVU para sector sur-oriente de la comuna.	Acepta		50
Grava Área Verde en tramo sur de Proyectada 3 en conectividad de sector Cuarta Hijueta, de 1.776 m2 y 3.626 m2, protección de especie arbórea.	Acepta		51

Señalar en plano como Monumento Histórico Nacional a Casa Hodgkinson, según DDU 400.	Acepta		52
--	--------	--	----

Estudio de tramo comprendido entre Santa Lucía y Santa María en calle Luis Barros Borgoño Norte, para la conformación de “Barrio Gastronómico”, permite nueva zona o subzona.	Acepta		53
---	--------	--	----

6.3.-

La Compañía

6.3.1.- Aperturas

Estudio de Rectificación de Variante H-17	Acepta		54
Prolongación al poniente Proyectada 12 hasta Hijueta Larga	Acepta		55

6.3.2.- Rectificación

Desplazamiento al sur Proyectada 11	Acepta		56
Desplazamiento al sur Antiguo Molino	Acepta		57
Rectificar trazado de Hijueta Larga	Acepta		58
Rectificar Antiguo Camino Hijueta	Acepta		59
Antiguo Molino desplazamiento al poniente	Acepta		60
Rectificación ZERD cancha El Molino	Acepta		61
Rectificación ZERD cancha La Anivana	Acepta		62
Rectificación de trazado Proyectada 15	Acepta		63
Rectificación de trazado "El Maitén" en plano, "Camino Santa Margarita" en territorio	Acepta		64
Rectificación apertura "calle Proyectada 14"	Acepta		65
Rectificación "Las Águilas" en plano, "Las Águilas Oriente". Estudio de apertura hacia el oriente en conexión con Av. La Compañía.	Acepta		66
Grava Área Verde faltante en plaza La Compañía de 420 m2 aprox.	Acepta		67
Rectificación "Psje Las Águilas" en plano, "Camino Las Águilas" en territorio.	Acepta		68

6.3.3.- Zonificación

Crea un centro cívico entre Variante H-17 y prolongación de Proyectada 12

Agrega calle Proyectada 19	Acepta		69
Cambio en ZH5 de 6.341 m2 aprox. a ZEC	Acepta		70
Cambio en ZH5 de 4.915 m2 aprox. a ZEC	Acepta		71
Cambio en ZH7 de 14.938 m2 aprox. a ZM3	Acepta		72
Grava Área Verde poniente de Cancha El Molino de 937 m2 aprox.	Acepta		73
Grava Área Verde al norte de Cerro Chico 3.242 m2 aprox.	Acepta		74
Grava Área Verde al norte de Proyectada 12 de 8.751 m2 aprox.	Acepta		75



6.4.-

Los términos señalados en Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo de abril de 2024 para el inicio de procedimiento 2.1.4. bis de la OGUC.	Acepta		76
---	--------	--	----



7. MARCO NORMATIVO

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.1.4. bis

Artículo 2.1.5.

7.1. ARTÍCULOS CITADOS PARA PTO. 4 – NOMBRES DE CALLES A RECTIFICAR

Procedimiento vía Ley 18.695 artículo 79, letra k).

Artículo 5º, letra c) de la Ley N°18.695

Dictamen N° 049063N13 de la CGR.

7.2. ARTÍCULOS CITADOS

Ley 18.695

“Artículo 5º.- Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:

c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado. En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con el acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrá hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración.”

“Artículo 79.- Al concejo le corresponderá:

k) Otorgar su acuerdo para la asignación y cambio de denominación de los bienes municipales y nacionales de uso público bajo su administración, como asimismo, de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales del territorio comunal previo informe escrito del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil;”

Dictamen N° 049063N13 de la CGR, en lo que importa;

“la normativa citada se advierte que la denominación, en general, de los bienes nacionales de uso público corresponde a los municipios, requiriéndose al efecto el acuerdo del respectivo concejo, para lo cual la ley no exige un quórum especial, bastando que se reúna la mayoría absoluta de los concejales asistentes a la sesión correspondiente”