



ACUERDO

**PARA LA ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE GRANEROS**

2024



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE GRANEROS

RESPUESTA DEL H. CONCEJO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

~* ACUERDO PARA LA ELABORACIÓN DE ANTEPROYECTO *~

RESPUESTA A OBSERVACIONES INGRESADAS POR LA COMUNIDAD

HONORABLE CONCEJO DE LA I. MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL 2.1.4. BIS OGUC.

23 de Agosto 2024

El Honorable Concejo de la I. Municipalidad de Graneros, a través de la presente, da respuesta a las observaciones recibidas de la Imagen Objetivo, procedimiento presentado por el alcalde de la comuna de Graneros, Sr. Claudio Segovia Cofré. La Imagen Objetivo y Resumen Ejecutivo aprobado en Sesión N° 126, Ordinaria, de 17 de abril de 2024, para la actualización del Plan Regulador Comunal con la Modificación N°1, en el marco del cumplimiento de lo establecido por el artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, procedimiento de actualización al Plan Regulador Comunal vía artículo 2.1.4. bis y procedimiento 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se presentaron para el siguiente acuerdo las Sras. y Sres. Concejales de la I. Municipalidad de Graneros, Doña Angélica Moreno Miranda, Don Marcelo Miñañir Matus, Don Jorge Martínez Oyarce, Doña Claudina Muñoz Yáñez, Doña Marcela Navarro Urbina.

OBSERVACIONES IMAGEN OBJETIVO

INGRESOS POR PROCEDIMIENTO 2.1.5. OGUC. -

Observación	Temática	Respuesta
Ingreso N° 1 Ingreso N° 128 Ingreso N° 130 Ingreso N° 132 Ingreso N° 135 Ingreso N° 136 Ingreso N° 142 Ingreso N° 168 Ingreso N° 169 Ingreso N° 170	Reducción de zona de riesgos de Inundación gravamen RI-1 Solicitud de diferentes sectores: Camino Santa Julia Población Sagrada Familia Población Rafael Carvallo Sector San Ramón	La materia ha sido abordada en la propuesta de Imagen Objetivo para iniciar el procedimiento, disminución de gravamen de la Zona de Riesgo de Inundación RI-1, reduciendo los polígonos actuales a vialidad con problemas de acumulación de aguas lluvias.
Ingreso N° 2	Reconocimiento de Área Verde en plaza y sede Oscar Parra de Población El Bosque.	El Plan Regulador Comunal vigente, señala la plaza en cuestión, sin embargo, población El Bosque se encuentra bajo el gravamen de Zona de Riesgo de Inundación RI-1, la situación ha sido abordada en la propuesta de Imagen Objetivo con la disminución de la zona de Riesgo de Inundación. Se reconocerá el equipamiento de sede Oscar Parra.
Ingreso N° 3 Ingreso N° 5 Ingreso N° 7 Ingreso N° 8 Ingreso N° 9 Ingreso N° 10 Ingreso N° 11 Ingreso N° 13 Ingreso N° 14 Ingreso N° 15 Ingreso N° 20 Ingreso N° 21 Ingreso N° 22 Ingreso N° 23 Ingreso N° 26 Ingreso N° 29 Ingreso N° 32 Ingreso N° 33 Ingreso N° 34 Ingreso N° 40 Ingreso N° 41 Ingreso N° 42 Ingreso N° 43 Ingreso N° 44 a 116	Solicita la revisión de aperturas de: -Proyectada 6/Los Canelos -Gabriela Mistral -Proyectada 3	Respecto a las siguientes aperturas de vías, se considera; <u>Proyectada 6/Los Canelos:</u> La apertura ha sido asimilada a calle Los Canelos de villa Casas de las Mercedes, en el ancho entre líneas oficiales materializado, ancho variable, sin ensanche, sin embargo, la continuación al poniente de la vía, deberá materializarse en los 15 metros señalados por el plan vigente. <u>Gabriela Mistral:</u> La vía se considera una apertura de Vialidad Estructurante, en categoría colectora, su desarrollo es de oriente-poniente y viceversa, proyectada desde el límite urbano oriente hasta el límite urbano poniente. La rectificación de trazado ya ha sido abordada en el inicio del procedimiento de Imagen Objetivo, según decreto N° 113 del 27.02.2023 que estudia la actualización del Plan Regulador Comunal del sector sur/oriente de la comuna de Graneros.

Ingreso N° 110 Ingreso N° 114 Ingreso N° 124 Ingreso N° 125-126-127 Ingreso N° 134 Ingreso N° 141 Ingreso N° 147 Ingreso N° 151 Ingreso N° 152 Ingreso N° 156 Ingreso N° 157 Ingreso N° 158 Ingreso N° 159 Ingreso N° 160		<u>Proyectada 3:</u> La apertura, al encontrarse proyectada sobre viviendas consolidadas anteriores a la entrada en vigencia del actual Plan el año 2016, se plantea un desplazamiento al poniente en gran parte de su trazado. Además considera: -Eliminar tramo sur de 150 metros entre camino Cuarta Hijuela (Ruta H-174 en plano) y límite urbano sur. -Incorporación de Área Verde de 1.776 m² y 3.626 m² en tramo sur en conexión con camino Cuarta Hijuela.
Ingreso N° 4 Ingreso N° 17 Ingreso N° 18 Ingreso N° 24-25 Ingreso N° 27-28 Ingreso N° 30 Ingreso N° 117 Ingreso N° 144 Ingreso N° 145 Ingreso N° 146 Ingreso N° 157-158-159	Ancho entre líneas oficiales de camino Cuarta Hijuela	Reconocer el ancho entre líneas oficiales de camino Cuarta Hijuela existente materializado en el territorio, sin ensanche, como también señalar el nombre correcto de la vía, Camino Cuarta Hijuela, que en plano que se expresa como Ruta H-174.
Ingreso N° 16 Ingreso N° 143	Trazado de SONACOL, Oleoducto.	Se reconoce el trazado materializado en el territorio, plano ingresado por SONACOL y señalado en web oficial: https://sonacol.cl/operacion/
Ingreso N° 19	Apertura de calle San Eduardo al sur.	Se considera eliminar la apertura del tramo proyectado en dirección al sur, de calle San Eduardo de población El Parque, en su conexión con camino Santa Julia. Se tiene en consideración la apertura proyectada de Av. La Compañía hacia el poniente, hasta su conexión con camino Santa Julia como vía alternativa.
Ingreso N° 19	Ensanche de calle San Joaquín al sur.	La propuesta es rechazada, la vía no se encuentra categorizada como Vialidad Estructurante, y de materializarse un ensanche, se crea una conexión con la apertura proyectada de Av. La Compañía, lo que alteraría la dinámica vial de Población El Roble y El Parque.
Ingreso N° 36	Multicancha de Villa Los Aromos	Se indicará con el gravamen ZERD – Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo, para el sitio eriazo parte de Villa El Aromo I, permitiendo por zonificación un proyecto deportivo para el sector.

Ingreso N° 37 Ingreso N° 123 Ingreso N° 133 Ingreso N° 149 Ingreso N° 150	Desplazamiento de proyectada 3 y apertura de calle San Ramón. (Camino Las Mercedes)	Respecto a las siguientes vías en su relación al sector San Ramón la apertura de: <u>Proyectada 3:</u> En su tramo comprendido para el sector de San Ramón, se realizará un desplazamiento al poniente. <u>San Ramón:</u> Se eliminará la apertura y prolongación de la vía al poniente, reconociendo el trazado actual de San Ramón(en plano) con la curva. Se corregirá el nombre de la vía a Camino Las Mercedes.
Ingreso N° 38 Ingreso N° 103 a 109	Desafectación de ensanche de Camino Real, sector de camino Cuarta Higuera	Se reconocerá el ancho entre líneas oficiales existente desde límite urbano sur hasta calle Gabriela Mistral.
Ingreso N° 39 Ingreso N° 139	Área Verde de camino Vecinal Norte, entre J.M. Cousiño y línea férrea.	Se hará una relocalización de m ² de área verde proyectado, se reconocerán las viviendas existentes en Zona Habitacional, y la zona queda en ZEC – Zona de Equipamiento Comunal.
Ingreso N° 118	Cambio de zona ZET a zona ZH4	Se acepta la propuesta, solicitud de cambio de uso de suelo de una Zona de Equipamiento Turístico ZET a una Zona Habitacional de Densidad Baja ZH4. Sin embargo, se estudiará su integración al proceso de Modificación N°1 en relación a su factibilidad de los diferentes servicios básicos.
Ingreso N° 119	Prolongación de calle J.M. Cousiño al sur hasta calle Valparaíso	Se rechaza por la falta de antecedentes. Falta claridad de la propuesta y el trazado exacto. La propuesta de prolongación de J.M. Cousiño debe hacer la descarga vehicular a calle Salvador Gutiérrez.
Ingreso N° 120 Ingreso N° 131 Ingreso N° 137	Elimina apertura de calle Lautaro, tramo Camino Real H-10 hasta calle Los Pimientos (Belén en plano)	Se acepta la propuesta, al encontrarse a menos de 150 metros de calle Los Liquidambar y Camino Las Mercedes, dos accesos al sector poniente de la ciudad desde Camino Real H-10.
Ingreso N° 120	Elimina ensanche al poniente de calle Los Pimientos (Belén en plano), tramo Los Liquidambar – Camino Las Mercedes (San Ramón en plano)	Se acepta la propuesta, se reconoce el ancho entre líneas oficiales existentes de calle Los Pimientos (Belén en plano), tramo calle Los Liquidambar – Camino Las Mercedes (San Ramón en plano).
Ingreso N° 121 Ingreso N° 122	Elimina exigencias de antejardín para zona ZERD.	Se acepta la propuesta, elimina la exigencia actual de 5 metros para el antejardín en Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo ZERD.
Ingreso N° 129 Ingreso N° 148	Estudio de incentivos normativos para propiedad al	Se acepta la propuesta, se deberán estudiar incentivos normativos que se aplicarán a la(s) propiedad(es) al oriente de Villa Los Castaños,

	oriente de Villa Los Castaños, Villa Camilo Mori, Villa Leman.	Villa Camilo Mori, Villa Leman, polígono a definir por el estudio, hasta Estero Benito al oriente.
Ingreso N°138	Reconocimiento de zona H-2 según Plan Regulador Comunal del año 1985, homologación a zona comercial costado sur Av. La Compañía tramo O'Higgins – Guillermo Berrios	Se acepta la propuesta, se estudiará la zona para la homologación a una zona en condiciones similares, en los 60 metros al sur desde el eje de Av. La Compañía, señalado en el Plan Regulador Comunal del año 1985 en zona H-2, para el tramo comprendido entre O'Higgins – Guillermo Berrios.
Ingreso N°6	Elimina apertura de Variante H-17.	La Variante H-17 señalada por el Plan Regulador Intercomunal como propuesta, será sometida a evaluación y observación con un replanteo de su trazado, para el cumplimiento de las disposiciones acordadas por este concejo mediante la normativa vigente. Sin embargo, no será integrada como temática para el anteproyecto del Plan relativo a la Modificación N° 1, siendo abordado en otra oportunidad modificatoria al Plan Regulador Comunal.
Ingreso N°6	Elimina apertura de calle Carlos Rubio	Se acepta la propuesta, elimina el tramo de apertura de calle Carlos Rubio, tramo comprendido entre Proyectada 12 – Variante H-17
Ingreso N°6	Elimina apertura de Proyectada 12.	La proyectada 12 se desplaza al norte en 33 metros desde su eje, dando continuidad a la proyectada 12 hasta Camino H-15 La Compañía-Rancagua.



MARCO NORMATIVO

- a) **Ley General de Urbanismo y Construcciones**
- b) **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**

- c) **Ley 19628 - Sobre Protección De La Vida Privada**

Artículo 3°.- En toda recolección de datos personales que se realice a través de encuestas, estudios de mercado o sondeos de opinión pública u otros instrumentos semejantes, sin perjuicio de los demás derechos y obligaciones que esta ley regula, se deberá informar a las personas del carácter obligatorio o facultativo de las respuestas y el propósito para el cual se está solicitando la información. La comunicación de sus resultados debe omitir las señas que puedan permitir la identificación de las personas consultadas.

El titular puede oponerse a la utilización de sus datos personales con fines de publicidad, investigación de mercado o encuestas de opinión.

- d) **Ley 16.391 – Crea Ministerio de Vivienda y Urbanismo**

conforme a lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 2 de la ley N° 16.391.

“17°.- Resguardar que los instrumentos de planificación territorial contemplen criterios de integración e inclusión social y urbana”

- e) **Ley 19.300 – Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente**
- f) **Decreto 32 - Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, artículo 29° en su letra d).**