

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.269

Miércoles 8 de Octubre de 2025

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2704892

MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

APRUEBA ENMIENDA N° 1 AL PLAN REGULADOR COMUNAL

Núm. 494.- Graneros, 5 de julio de 2024.

Vistos:

1.- La necesidad de modificar la norma urbanística de "antejardín" en un área de calle Gabriela Mistral, donde se autorizó un anteproyecto de edificación N° 2, del 11 de agosto de 2015, de acuerdo al anterior plan regulador comunal aprobado por decreto N° 115, de fecha 23 de julio de 1985, que consultaba para la zona H-4 un antejardín de 3,0 m. La construcción destinada a sala cuna y jardín infantil de un total de 1.198,2 m2, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, estaba proyectado para atender parte de la población vulnerable de la comuna de Graneros.

2.- El permiso de edificación N° 3, de fecha 13 de enero de 2017, por 1.199,594 m2, correspondiente al Jardín Infantil y Sala Cuna "Nuevo Amanecer", a emplazarse en calle Gabriela Mistral N° 180, rol 149-5, conforme al Plan Regulador vigente en la comuna de Graneros, a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial el 11 de julio de 2016, que consulta la autorización especial de acoger una superficie de 57,429 m2 al Art. 124° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.- La solicitud de prórroga en Ord. N° 938, del 2 de octubre de 2019, de la Municipalidad de Graneros, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo argumentando la alta vulnerabilidad de este recinto preescolar y la respuesta de la Seremi de Vda. en Ord. N° 2041 del 27 de noviembre de 2019, en la cual indica que la autorización del artículo 124° de la Ley General de U. y C. es de carácter excepcional y que efectuada la revisión de los antecedentes, esa Secretaría Ministerial no otorga la ampliación del plazo de vigencia a la parte de la construcción del jardín infantil de 57,429 m2 del permiso de edificación N° 3 de fecha 13 de enero de 2017. Finalmente, indica que de acuerdo a la normativa vigente sugiere analizar una modificación vía "Enmienda" del instrumento de planificación territorial vigente según las disposiciones del artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4.- El Ord. N° 143, de fecha 18 de febrero de 2022, de la Municipalidad de Graneros a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el cual formula consultas técnicas y del proceso de aprobación del texto de la enmienda elaborada por la Dirección de Obras Municipales, considerando que el documento se refiere al rol de la propiedad cuya norma urbanística se requiere disminuir de 5,0 m a 3,0 m, a la vez se envía un borrador del texto de la enmienda N° 1 y formula otras consultas complementarias al proceso de las audiencias públicas.

5.- La respuesta de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a través de Ord. N° 441, del 28 de marzo de 2022, que aclara la formalidad de la enmienda, la normativa aplicable y otras respuestas sobre el proceso de participación de la comunidad.

6.- La sesión ordinaria del concejo municipal N° 53, del 14 de septiembre de 2022, y el certificado N° 116 del Secretario Municipal, que aprueba iniciar la tramitación del proceso de "Enmienda N° 1" al Plan Regulador Comunal de Graneros aprobado por decreto alcaldicio N° 481, de fecha 22 de junio de 2016.

7.- El certificado N° 2 de la Secretaria Municipal Suplente, de fecha 5 de febrero de 2024, que informa que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil-COSOC, no se encuentra vigente desde el año 2022 en la comuna de Graneros.

8.- El decreto N° 172, del 11 de marzo de 2024, que dispone iniciar el procedimiento de Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal vigente aprobado por decreto N° 481, de fecha 22 de junio de 2016, y publicado en el Diario Oficial el 2 de julio del mismo año, y que consulta el área ZH2 donde se emplaza el Jardín Infantil Nuevo Amanecer, calle Gabriela Mistral N° 180.

CVE 2704892

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

9.- El Ord. N° 206, del 13 de marzo de 2024, de la Municipalidad de Graneros, a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo que informa el inicio de proceso de enmienda N° 1 y envía el decreto N° 172/2024 sobre la materia.

10.- Las publicaciones en el diario El Rancagüino los días 18 y 25 de marzo a través del cual se informa a la comunidad la fecha, día, hora y lugar en que se realizará la primera audiencia pública y los certificados N°s. 10 y 14 del 20 y 25 de marzo de 2024, de la Secretaria Municipal suplente, que certifica ambas publicaciones.

11.- El certificado N° 18, del 5 de abril de 2024, de la Secretaria Municipal suplente que acredita la realización de la 1ª Audiencia Pública en Jardín Infantil "Nuevo Amanecer" el día 4 de abril de 2024.

12.- Las publicaciones en el diario El Rancagüino los días 29 de abril y 6 de mayo de 2024, a través del cual se informa a la comunidad la fecha, día, hora y lugar en que se realizará la segunda audiencia pública.

13.- El certificado N° 28, de fecha 7 de mayo de 2024, de la Secretaria Municipal suplente, que indica que entre los días viernes 5 de abril y hasta el lunes 6 de mayo de 2024 se expuso a la comunidad los documentos que forman parte de la Enmienda N° 1 en las dependencias municipales ubicadas en calles Guillermo Berríos N° 50 y Plaza de Armas s/n.

14.- El certificado N° 29, del 10 de mayo de 2024, de la Secretaria Municipal suplente que acredita la realización de la 2ª audiencia pública en el Jardín Infantil "Nuevo Amanecer" el día 9 de mayo de 2024.

15.- El certificado N° 38, del 13 de junio de 2024, de la Secretaria Municipal suplente a través del cual se informa que no se recibieron consultas relacionadas en la Enmienda N° 1 entre el 10 de mayo al 10 de junio de 2024.

16.- El Ord. N° 125, del 24 de junio de 2024, de la directora de Obras al Sr. Alcalde informando sobre el proceso realizado en la Enmienda N° 1, se informa además que no se recibieron consultas de parte de la comunidad y se solicita presentar lo realizado al honorable concejo municipal y someter el punto a la aprobación de ese concejo comunal.

17.- La sesión N° 136 del concejo municipal realizada el día 26 de junio de 2024, en la cual la directora de Obras informó del procedimiento realizado, se informó que no se presentaron consultas, y a continuación el Sr. Alcalde solicita la aprobación de la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Graneros.

18.- El certificado N° 357, de fecha 27 de junio de 2024, de la Secretaria Municipal suplente, a través del cual informa que en sesión N° 136 del 26 de junio 2024, se acordó la aprobación de la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Graneros, a través de la creación de la subzona denominada ZH2-A, zona habitacional de densidad Media A en sector de calle Gabriela Mistral, que modifica la norma urbanística de antejardín a 3,0 m según los documentos entregados al respecto: Memoria de Enmienda N° 1, Informe de Enmienda y Síntesis del Procedimiento para Enmienda.

Considerando:

1º El DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y en particular los Arts. 45º y 43º que indican sobre el procedimiento para realizar enmiendas, las materias que son posibles de ajustar a través de este tipo de modificaciones en los planes reguladores comunales y el procedimiento de aprobación.

2º El Art. 2.1.13 del DS N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se refiere a las enmiendas señaladas en el inciso segundo del Art. 45º de la Ley G. U. y C., indica que serán elaboradas por la municipalidad y aprobadas por el Concejo respectivo. Indica además que el concejo puede autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del plan regulador comunal o de los seccionales vigentes dentro de los márgenes que se indican a continuación. Letra d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.

3º El Plan Regulador Comunal de Graneros aprobado por decreto N° 115 de fecha 23 de julio de 1985.

4º El Plan Regulador Comunal vigente aprobado por decreto N° 481, de fecha 22 de junio de 2016, y publicado en el Diario Oficial el 2 de julio de 2016.

Decreto:

1.- Apruébase la Enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal aprobado por decreto N° 481, del 22 de junio de 2016, y publicado en el Diario Oficial el 2 de julio de 2016, en conformidad a

lo indicado en la Memoria de Enmienda N° 1, Informe de Enmienda y Síntesis del Procedimiento para Enmienda, cuyo texto se reproduce a continuación:

"Artículo 1:
Apruébese enmienda N° 1 al Plan Regulador Comunal de Graneros.

Artículo 2:
Incorpórese al cuadro del artículo 7. Zonificación del CAPÍTULO V-Zonificación y áreas restringidas al desarrollo urbano de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal a continuación de la zona urbana ZH2, la subzona ZH2-A "Zona Habitacional de Densidad Media A" en Graneros.

Zona Urbana		Graneros	La Compañía
ZH2-A	Zona Habitacional Densidad Media A	X	

Artículo 3:
Incorpórese, a continuación del cuadro definido para la zona ZH2 de la Ordenanza local del Plan Regulador comunal, la zona habitacional Densidad Media A con los siguientes usos de suelo y normas urbanísticas:

ZONA ZH2-A: Zona Habitacional Densidad Media A (localidad de Graneros)

Usos de Suelos Permitidos ZH2-A			Usos de Suelos Permitidos ZH2-A
TIPO DE USO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	DESTINO O ACTIVIDAD
Residencial		Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Motel
Equipamiento	Científico	Todos.	---
	Comercio	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Discotecas, cabaret, boite y similares.
	Culto y cultura.	Todos.	---
	Deporte	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Complejos deportivos, medialuna, campo de golf, club ecuestre y autódromo, caballerizas o establos.
	Esparcimiento	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Parques de diversiones y zoológicos. Caballerizas o establos.
	Educación	Todos.	---
	Salud	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cementerios y crematorios
	Seguridad	Todos, a excepción de los expresamente prohibidos.	Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	Servicios	Todos.	---
	Social	Todos.	---
Espacio Público		Todos.	---
Áreas Verdes		Todos.	---
Normas Urbanísticas ZH2-Z		Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima		250 m2	
Densidad Bruta Máxima		160 hab/ha	---
Coeficiente ocupación de suelo		0,5	0,6
Coeficiente de constructibilidad		1	1,5
Altura máxima de edificación		9 m	9 m
Sistema de agrupamiento		Aislado, pareado	Equipamiento básico y menor: Aislado, pareado.
			Equipamiento mediano mayor: aislado
Distanciamiento a medianeros		OGUC	OGUC
Adosamiento		OGUC	Se prohíbe
Antejardín		3 m	3 m

Anótese y archívese.- Claudio Segovia Cofré, Alcalde.- Camila Pino Núñez, Secretaria Municipal Suplente.