SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

ORD. : 1596

Int: 896

ANT. :
a) Ord. N°02189/2026, de 03/08/2026, del Director de Obras Municipales de Rancagua (Expediente N°17987/2026), recibido el 05/08/2026.
b) Ord. N°985, de 16/06/2026, de esta SEREMI, que remite el IFC N°158/2026, FAVORABLE.
c) Plano L001 del proyecto, evaluado en el IFC N°158/2026.
d) IFC N°38/2025 de la SEREMI, desfavorable

MAT. : **RANCAGUA:** Responde consulta sobre interpretación del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, en virtud del Art. 4° de la LGUC, respecto del Camino San Ramón (Ruta H-240), predio Rol N°1576-10, comuna de Rancagua.

ADJ. : Ord. N°985, de 16/06/2026, de esta SEREMI, que remite el IFC N°158/2026, FAVORABLE

Rancagua, 09 OCT 2026

A: HÉCTOR HENRÍQUEZ CONTADOR
Director de Obras Municipales, I. Municipalidad de Rancagua

DE: CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Mediante el oficio del antecedente, esa Dirección de Obras solicita a esta Secretaría Regional Ministerial que, en ejercicio de la facultad del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), interprete el Plan Regulador Intercomunal de Rancagua (PRI), aprobado por Resolución N°203 afecta, de 2010, del Gobierno Regional (D.O. 24/12/2010), en relación con el Camino San Ramón, en el tramo que enfrenta el predio ubicado en Camino San Ramón N°5804, Rol de Avalúo N°1576-10, donde se tramita la regularización y el permiso de edificación de un terminal de vehículos de transporte terrestre (buses eléctricos). Se consulta: **(a) la dimensión de las líneas oficiales y el perfil vial del tramo; y (b) si procede homologar o reconocer para dicho tramo la clasificación de *"vía colectora".***

Del examen de la Ordenanza y del Plano P.R.I.R.-1, que conforme al artículo 35 de la LGUC constituyen un solo cuerpo legal, se desprende lo siguiente:

a) El predio Rol N°1576-10 se emplaza en área rural, zona AR-1 *"Área Rural 1 de Fondo de Valle"* (artículos 10 y 15 del PRI), fuera del límite urbano y de las zonas de extensión urbana, lo que es concordante con el **Informe Favorable para la Construcción N°158/2026,** remitido por **Ord. N°985**, de 16/06/2026, que esta Secretaría otorgó conforme al inciso cuarto del artículo 55 de la LGUC para Infraestructura de Transporte (terminal de vehículos terrestres de 717,08 m², en un predio de 22.344,79 m²), previo informe favorable del SAG (Res. Ex. N°63, de 09/01/2026).

b) El Camino San Ramón **no forma parte de la Vialidad Estructurante Intercomunal** listada en el artículo 9 de la Ordenanza, la que se refiere a las Zonas Urbanas Consolidadas y Zonas de Extensión Urbana. En el Plano P.R.I.R.-1 dicho camino se encuentra graficado con la simbología de *"Vialidad Existente"*, con carácter referencial, sin asignación de categoría ni de ancho entre líneas oficiales. Según los antecedentes del **IFC N°158**/2026, **el Camino San Ramón corresponde a la Ruta H-240, camino público a cargo de la Dirección de Vialidad del MOP**, la que, mediante **Ord. N°1129**, de 29/08/2025, y **Ord. N°454,** de 02/04/2026, **otorgó la factibilidad de acceso al proyecto y autorizó el uso de la faja fiscal** para la regularización del acceso existente en el km 2,64.

En cuanto a la **primera consulta**, el artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) dispone que la red vial pública es definida por los propios instrumentos de planificación territorial, fijando su trazado y su ancho entre líneas oficiales, y el artículo 59

de la LGUC, en relación con el inciso final del mismo artículo 2.3.1, establece que solo constituyen franjas afectas a utilidad pública los terrenos definidos como vías en la ordenanza y graficados en el plano. En consecuencia, **no corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial, por la vía interpretativa del artículo 4° de la LGUC, fijar una medida de líneas oficiales** o un perfil vial que el PRI no contempla, pues ello importaría modificar el instrumento al margen del procedimiento del artículo 2.1.9 de la OGUC.

Tampoco resulta aplicable el inciso cuarto del artículo 2.3.1 de la OGUC, cuya aplicación supletoria de los criterios del artículo 2.3.2 está prevista exclusivamente para efectos del artículo 2.1.36 de la misma Ordenanza, referido a las escalas de equipamiento, y **no a instalaciones de infraestructura emplazadas en área rural.**

Tratándose de la Ruta H-240, **camino público emplazado en área rural, el ancho de su faja, las fajas de resguardo y las condiciones de acceso a los predios colindantes corresponden a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, conforme al DFL N°850, de 1997, del MOP**, y a lo indicado en el artículo 12, letra j), del PRI. Por lo anterior, el Certificado de Informaciones Previas debe consignar que el PRI no define líneas oficiales ni perfil para este tramo, y que el deslinde del predio con el camino corresponde al límite de la faja fiscal que reconozca la Dirección de Vialidad, desde el cual se medirá el antejardín mínimo de 10 metros exigido a los terminales de transporte terrestre por el artículo 5 del PRI, aplicable en área rural conforme a su artículo 17.

Cabe recordar que esta Secretaría, en el **IFC N°38/2025**, ya hizo presente que el **perfil de 40 metros y la clasificación de vía colectora consignados en el Certificado de Informaciones Previas de 2023** no tienen respaldo en el PRI y difieren del perfil existente del camino, de aproximadamente 15 metros. En consecuencia, la línea graficada en el plano L001 del proyecto a 20 metros del eje de calzada, "*según C.I.P. N°2232/2023*", no constituye línea oficial ni franja afecta a utilidad pública, por lo que, en la tramitación del permiso, el antejardín y la superficie de terreno neto del artículo 4.13.6 de la OGUC deberán determinarse a partir del deslinde con la faja fiscal reconocida por la Dirección de Vialidad.

En cuanto a la **segunda consulta**, no procede homologar ni reconocer la clasificación de *"vía colectora"* para el tramo consultado, por las siguientes razones:

a) De acuerdo con el artículo 2.1.7 de la OGUC, la planificación intercomunal solo comprende la definición de vías expresas y troncales y su asimilación; la definición de vías colectoras **es materia propia de la planificación comunal**, conforme al artículo 2.1.10 de la OGUC.

b) La clasificación del artículo 2.3.2 de la OGUC se refiere a las vías urbanas de uso público. La continuidad física del camino con vías situadas dentro del límite urbano no extiende a su tramo rural la clasificación que tengan en el Plan Regulador Comunal.

c) La asimilación de vías existentes a una categoría, prevista en el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC, debe efectuarse en el propio instrumento de planificación territorial, mediante el procedimiento de elaboración o modificación que corresponda, y **no a través de un pronunciamiento interpretativo.**

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que la exigencia de enfrentar una vía colectora o de mayor categoría para terminales de buses de categoría B4 a B7 emana del artículo 4.13.7 de la OGUC, y no del PRI. Corresponde a esa Dirección de Obras, en el ejercicio de su función de aplicar la normativa, determinar su procedencia respecto de un terminal emplazado en área rural, considerando que el **artículo 2.1.29** de la OGUC dispone que en el área rural de los

planes reguladores intercomunales **las instalaciones de infraestructura están siempre admitidas** y se sujetan a las disposiciones de los organismos competentes, a la Ley N°19.300 y al artículo 55 de la LGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Regional Ministerial
REGION

CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

CGVG/MPCA/pmdr

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Héctor Henríquez Contador, Director de Obras Municipales de Rancagua (Avenida República N°592, Rancagua).
- Sr. José del Tránsito Zúñiga Sepúlveda, representante legal de Empresa de Transportes Cordillera Bus S.A.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI), SEREMI MINVU O'Higgins.
- Archivo SEREMI.
- Dirección de Vialidad MOP Región de O´Higgins