



29

ORD.                      / <sup>96</sup>

- ANT** :: Oficio N.º 03092025, solicitud de pronunciamiento sobre el ancho de la faja de servidumbre eléctrica en el proyecto Condominio Don David II, ubicado en Avenida San Juan 2040, Machalí.
- MAT** :: **MACHALÍ.** Art. 4º LGUC, (Interpretación IPT) Pronunciamiento sobre el ancho de la faja de restricción eléctrica en el Plan Regulador Comunal de Machalí, caso proyecto "Condominio Don David"
- ADJ** :: No hay

Rancagua,

15 ENE 2026

**A : SEBASTIAN BUSTAMANTE**

Gerente General  
Firenze Inmobiliaria SPA.

**C.C. JORGE DE LA MAZA BURGOS**

Director de Obras Municipales de Machalí

**DE: LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.

En atención a su requerimiento del antecedente mediante el cual solicita una interpretación normativa conforme al artículo 4º de la LGUC sobre el ancho de la faja de restricción eléctrica en el proyecto Condominio Don David II correspondiente a un Proyecto Habitacional DS 19, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo en concordancia con lo dispuesto con la mencionada norma puede indicar lo siguiente:

1. Por su parte, el **artículo 2.1.29** de la OGUC, - disposición que regula el uso de suelo de infraestructura en los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) - establece en su inciso segundo, que las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, agrega que "*el instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.*"
2. De acuerdo con el pronunciamiento solicitado por Usted a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), esta señala que La línea eléctrica que atraviesa el predio del proyecto Condominio Don David II corresponde a la línea SAUZAL-ALTO JAHUEL, propiedad de Transelec S.A., con una **tensión de 110 kV** y dos circuitos. Según el **oficio de la SEC N.º AU004T0038674, de fecha 23.02.2024.**
3. Por otra parte, en el **artículo 3.4.45** de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal (PRC) de Machalí vigente desde el año 2007, se establece que las dimensiones de las fajas de protección dependen de la tensión de la red eléctrica medida en kilovoltios (kV). En este caso, la tensión de 110 kV corresponde a una **faja de restricción de 20 metros**, según el cuadro de la ordenanza.
4. Aunque en el plano del Plan Regulador Comunal de Machalí se grafica una cota de 27 metros para la faja de restricción del tendido de la línea SAUZAL-ALTO JAHUEL, esta SEREMI, en virtud de lo establecido en el **artículo 4º** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

(LGUC), interpreta que **el cuadro de la Ordenanza del PRC es el correcto**, ya que coincide con lo señalado por la SEC. Por lo tanto, se ratifica que el ancho de la faja de restricción eléctrica es de 20 metros.

5. Entre los antecedentes proporcionados por Usted, se encuentra un ejemplo donde la Dirección de Obras Municipales de Machalí ya ha efectuado la aplicación de la faja de restricción en proyectos habitacionales: Un ejemplo de ello es el proyecto de copropiedad del Condominio Don Bernardo, ubicado en el deslinde poniente del predio del Condominio Don David II, donde se visualiza en el plano aprobado mediante el Permiso de Edificación N°44 de fecha 23.07.2014 que claramente el plano acogido a copropiedad inmobiliaria Ley 19.537 tiene un ancho en la faja de servidumbre de **20 metros**. Por lo tanto, estaría en concordancia con el criterio técnico descrito en este pronunciamiento.
6. En consecuencia, la Municipalidad de Machalí, deberá considerar en una futura actualización o modificación al Plan Regulador Comunal, **incorporar este ajuste gráfico a la cota del plano**, en concordancia con este pronunciamiento.

Sin otro particular que agregar se despide atentamente.

  
**LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O´Higgins



V°B Sección Jurídica

LABQ/MPCA/pmdr



DISTRIBUCIÓN:

- Indicado: [REDACTED]
- DOM de Machalí
- Asesoría Urbana de la Municipalidad de Machalí.
- Archivo Sección Jurídica de la SEREMI
- Archivo Seremi
- Archivo DDUI
- Archivo SERVIU, Depto. Técnico
- Art 7 de la Ley de Transparencia