



**TRABAJANDO  
PARA USTED**

ORD. :

1074

Int: 661

ANT. :

- Carta de fecha 29 de abril de 2026, del Arquitecto Roberto Cabas Vergara, el cual fue ingresado el 07.05.2026 por Oficina de Partes que solicita interpretación a la SEREMI MINVU sobre los usos de suelo permitidos de la zona ZE-Q-I1 del PRI de Rancagua.
- Certificado de Informaciones Previas N°1111, de fecha 6 de julio de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua.
- Ordinario N°1661, de fecha 11.08.2014 por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

MAT. :

**Rancagua:** Artículo 4° LGUC (Interpretación del IPT) e inciso final artículo 1.4.4 OGUC. Interpretación de condiciones urbanísticas aplicables a la Zona ZE-Q-I1 del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, respecto de equipamientos complementarios al uso preferentemente industrial y complementa al CIP N°1111 de fecha 06-07-2022.

Rancagua,

01 JUL 2026

ADJ. :

No hay.

**A: SR. ROBERTO CABAS VERGARA**  
ARQUITECTO

**DE: CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar y en atención a la presentación indicada en el antecedente, por medio de la cual se solicita a esta Secretaría Regional Ministerial complementar e interpretar el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°1111, de fecha 6 de julio de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, respecto de la admisibilidad de equipamientos de apoyo complementarios al uso industrial preferente en la Zona ZE-Q-I1 del Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Rancagua, y de conformidad a las facultades conferidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta SEREMI MINVU puede indicar lo siguiente:

**I. Normas que aplican:**

**1. De la Zona ZE-Q-I1 del Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Rancagua (P.D.O. el 24.12.2010):**

La Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua define la Zona ZE-Q-I1 como aquella que "corresponde a las áreas para uso industrial incorporadas por los Planes Reguladores Comunes en proceso de elaboración o aprobación hasta la entrada en vigencia de esta Ordenanza". En tanto no rijan los planes reguladores comunes respectivos, dicha zona tendrá como zonificación supletoria la correspondiente a la ZE-Q-I2, constituyendo en consecuencia una **Zona de Extensión Urbana de uso preferencial Industrial**, conforme a lo ya precisado por esta SEREMI MINVU al Director de Obras Municipales de Rancagua de la época, mediante los Ordinarios N°2062, de fecha 16 de octubre de 2012, y N°1661, de fecha 11 de agosto de 2014, en los cuales se estableció que, en ausencia de regulación específica en el instrumento de planificación territorial para la zona ZE-Q-I1 (y ZE-Q-I2), deben aplicarse las normas generales de la OGUC y la LGUC.

**2. Del artículo 4° de la LGUC e interpretación del IPT:**

El artículo 4° de la LGUC faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. La expresión "**preferentemente industrial**" utilizada por el PRI de Rancagua para caracterizar la Zona ZE-Q-I1/ZE-Q-I2 requiere precisión en cuanto a su alcance, toda vez que, el instrumento de planificación territorial no explicita si dicho carácter admite o excluye usos complementarios subordinados a la actividad industrial.

**3. Del artículo 1.4.4 inciso final de la OGUC:**

Señala que: "En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda".

**4. Del artículo 2.1.33 de la OGUC — Clases de equipamiento y reglas de admisibilidad:**

El artículo 2.1.33 de la OGUC establece que el uso de suelo Equipamiento se divide en diez clases según el tipo de actividad que albergan: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social. Cada clase agrupa un conjunto de actividades características, sin perjuicio de que una misma construcción pueda tener aspectos de dos o más de ellas. Para el caso de los equipamientos de apoyo consultados, resultan especialmente relevantes las clases de **Servicios** que comprende oficinas, centros médicos, prestación de servicios profesionales y artesanales, entre otros y **Educación**, que incluye centros de capacitación y formación, por ser las

## TRABAJANDO PARA USTED

categorías en que se encuadran naturalmente las dependencias de gestión, bienestar y capacitación de un complejo industrial.

El **penúltimo inciso del artículo 2.1.33 de la OGUC** establece una regla de admisibilidad amplia y de aplicación general: los **servicios artesanales y profesionales**, esto es, oficinas de gestión, administración, servicios de apoyo operativo, **se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento**. Asimismo, los demás servicios, incluyendo aquellos propios de la clase Servicios, como centros de pago, administración y servicios auxiliares también se entenderán incluidos en cualquier tipo de equipamiento, **salvo prohibición expresa del Instrumento de Planificación Territorial respectivo**. Dado que el PRI de Rancagua no contiene prohibición alguna respecto de estos servicios en la Zona ZE-Q-I1, la norma opera automáticamente en favor de su admisión.

El **último inciso del artículo 2.1.33 de la OGUC** agrega una regla de flexibilidad para proyectos que contemplen actividades de dos o más tipos de equipamiento: **se admitirán todas ellas si al menos dos tercios de la superficie edificada con tal destino fuere compatible con el uso de suelo contemplado en el Instrumento de Planificación Territorial**, y las demás actividades no estuvieren expresamente prohibidas en el mismo. Esta norma tiene especial relevancia en el caso del complejo industrial consultado, toda vez que dependencias como comedores y casinos (clase Comercio/Esparcimiento), salas de capacitación (clase Educación) y oficinas administrativas (clase Servicios) pueden coexistir en un mismo establecimiento sin que ninguna de ellas requiera ser la única o principal actividad, bastando con que el conjunto cumpla el umbral de los dos tercios en la clase compatible con el uso industrial del predio, y que las demás clases no se encuentren expresamente prohibidas en el PRI lo que, como se ha señalado, no ocurre en la Zona ZE-Q-I1.

## II. Pronunciamiento:

En mérito de lo expuesto, y teniendo presente el marco normativo analizado, esta Secretaría Regional Ministerial emite el siguiente pronunciamiento:

- La expresión **"preferentemente industrial"** aplicable a la Zona ZE-Q-I1 del PRI de Rancagua no implica exclusividad del uso industrial, sino que denota un carácter dominante compatible con dependencias y edificaciones que resulten funcional y operacionalmente indispensables para el funcionamiento ordinario de un centro o complejo industrial, en tanto no constituyan un uso autónomo, independiente o abierto al público general ajeno al establecimiento.
- Los equipamientos de apoyo señalados por el solicitante —oficinas administrativas, comedores de personal, salas de capacitación, servicios de bienestar, salas de reuniones y servicios anexos al conjunto industrial— son **urbanísticamente admisibles** en la Zona ZE-Q-I1, por aplicación del artículo 2.1.33 de la OGUC (últimos incisos).
- El presente pronunciamiento **complementa el CIP N°1111**, de fecha 6 de julio de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, debiendo dicha Dirección incorporar esta interpretación al referido certificado, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 1.4.4 de la OGUC.
- La Dirección de Obras Municipales de Rancagua deberá **rectificar el CIP N°1111 en un plazo no superior a 10 días hábiles** contados desde la fecha de recepción del presente ordinario, enviando copia de la rectificación a esta SEREMI MINVU para su registro y archivo.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

**CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

SECCIÓN JURÍDICA  
V. B.  
CGVG/MPCA/pmdr  
Distribución:

- Destinatario: Sr. Roberto Cabas Vergara, Arquitecto.
- DOM Rancagua, Av. República de Chile, 592, Rancagua
- Archivo del Depto. Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo SEREMI.
- Art. 7 de la Ley de Transparencia.