



565 2026

TRABAJANDO PARA USTED

ORD. N°: 891

ANT.: Carta de fecha 17.04.2026 de Sr. Bernardo Pinto Rojas, en representación de la Inmobiliaria Vaduz Educa SpA., solicita pronunciamiento interpretativo de Zona PU-R1 del PRC de Rancagua, sobre admisibilidad de equipamiento educacional en predio Rol SII N°1423-9 de la Comuna de Rancagua.

MAT.: **RANCAGUA:** Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aclaración de Norma Urbanística Uso de suelo.

ADJ.: No hay.

RANCAGUA, 02 JUN 2026

A: BERNARDO ALEJANDRO PINTO ROJAS
Arquitecto

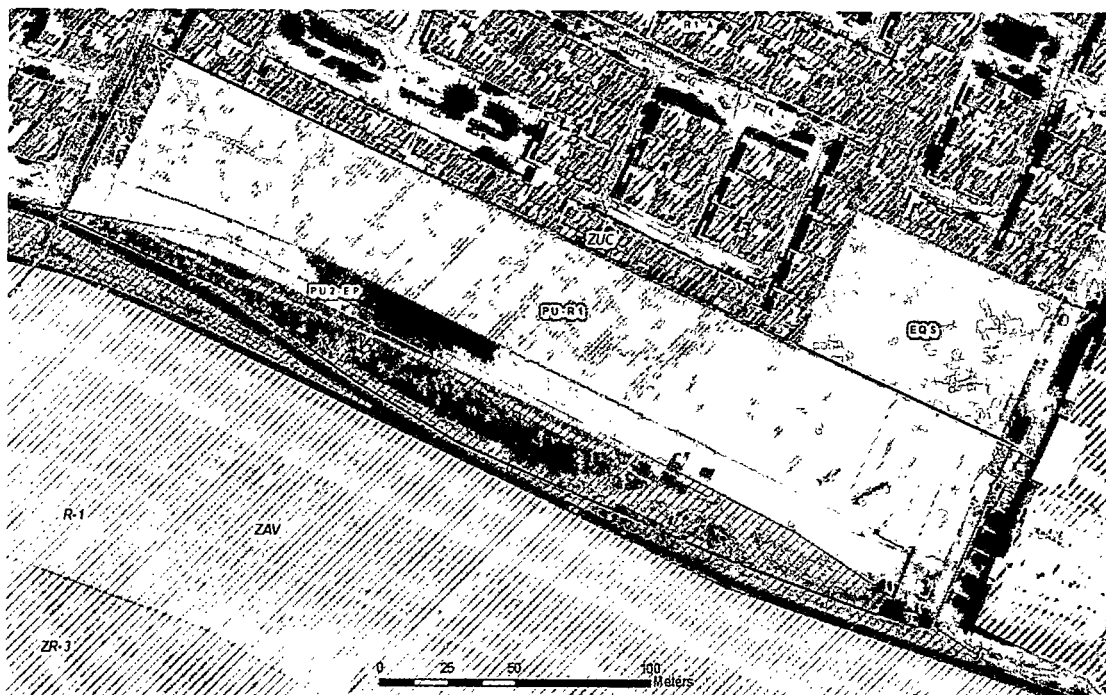
DE: CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GARATE
Secretario Regional Ministerial De Vivienda Y Urbanismo
Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludar y esperando que se encuentre bien, ha recibido su carta citada en el antecedente, mediante la cual, Usted ha solicitado un pronunciamiento de la SEREMI MINVU O'Higgins, respecto a la aplicación del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en atención a la solicitud de interpretación de la norma urbanística uso de suelo, según lo dispuesto en la zona PU-R1 (Parque Urbano Residencial 1) establecida en el Plan Regulador Comunal de Rancagua, se informa a Usted lo siguiente:

1. En primer lugar, respecto a los antecedentes aportados en su presentación, se tiene a la vista la documentación emitida por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Rancagua, correspondiente al Certificado de Informaciones Previas N°1071 de fecha 14.05.2024 y a la Resolución N°1976-2026 de fecha 13.04.2026, que determinó el rechazo de la solicitud de aprobación de anteproyecto de obras de edificación para el predio Rol SII N°1423-9 de la Comuna de Rancagua.
2. Sobre el particular, conforme a lo informado en el CIP N°1071 de fecha 14.05.2024, emitido por la DOM de Rancagua, el predio analizado, ubicado en Costanera Borde norte del Río Cachapoal, Ex variante Carretera El Cobre, Ruta H-30, Rol SII N°1423-9 de la Comuna de Rancagua, se encuentra emplazado en las siguientes zonificaciones establecidas en los instrumentos de planificación territorial:

Plan Regulador Comunal de Rancagua	Plan Regulador Intercomunal de Rancagua
PU2-EP (Zona Parques Bien Nacional de uso público)	R-1 (Área de riesgo inundación)
	R-3 (Área de riesgo de Río Cachapoal)
PU-R1 (Parque Residencial Urbano 1)	ZAV (Área verde Intercomunal)

3. En relación a lo anterior, el predio analizado, Rol SII N°1423-9 de la Comuna de Rancagua, se encuentra emplazado en las zonificaciones individualizadas en el punto anterior, establecidas en los instrumentos de planificación territorial, las cuales se grafican a continuación:



Detalle imagen satelital con superposición de Plan Regulador Comunal de Rancagua y Plan Regulador Intercomunal de Rancagua.

4. Sobre la materia, en armonía con uso de suelo y destinos actuales observados para la zonificación analizada, esta SEREMI puede señalar que, entre los usos de suelo permitidos para la zona PU-R1 (Parque Urbano Residencial 1) del Plan Regulador Comunal de Rancagua, no contempla el uso de suelo permitido para equipamiento de educación, según se detalla en la siguiente imagen:

ZONA PU-R1, Parque Urbano Residencial 1
Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: Vivienda, Hogares de Acogida; Hospedaje: Hoteles. EQUIPAMIENTO: Comercio: <i>locales comerciales (Librería, farmacia, ópticas, venta de insumos médicos, ferretería), salón de té o cafetería</i> , Culto y Cultura: <i>centros culturales, salas de cultura</i> , Deporte: <i>multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park</i> , Esparcimiento: <i>Todos, excepto los señalados como prohibidos</i> , Salud: <i>Todos, excepto los señalados como prohibidos</i> , y Social: Todos. ESPACIOS PÚBLICOS ÁREAS VERDES
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: Hospedaje: Todos, excepto los señalados como permitidos EQUIPAMIENTO: Científico: Todos, excepto los señalados como permitidos; Comercio Todos, excepto los señalados como permitidos; Culto y Cultura: Todos, excepto los señalados como permitidos, Deporte: centros y clubes deportivos, gimnasios, canchas (tenis, bowling, padel, rúquetbol u otros tipos), multicanchas, piscinas, Saunas, circuitos deportivos, Skatepark, bikepark, dirt jump park..Esparcimiento: Parques de entreteniciones, parques zoológicos, casinos de juegos, juegos electrónicos o mecánicos (máquinas destreza); Salud: Cementerio, crematorios; Seguridad: cárceles, centros de detención, centros de reclusión nocturna. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: Industria, Almacenamiento y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial, Inofensivos y/o molestos. INFRAESTRUCTURA: de Transporte, Sanitaria y Energía, conforme lo señala artículo 21

Detalle de zonificación de la Zona PU-R1, Parque Urbano Residencial 1, de acuerdo a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

5. Al respecto, es importante destacar que conforme a lo establecido en el artículo 4.5.3. de la OGUC, dispone que, **"Las solicitudes de permiso para construir locales escolares o para adecuar edificios existentes para tal fin, podrán ser admitidas a tramitación por la Dirección de Obras Municipales únicamente si el Plan Regulador Comunal vigente a la fecha de la respectiva solicitud, contempla, ya sea implícita o explícitamente, el uso de suelo de equipamiento educacional para el sector en el cual se pretenden localizar."**

6. Finalmente, en atención a las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los Instrumentos de planificación territorial, señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es que esta Seremi MINVU O'Higgins, comunica a usted que, en consideración a los antecedentes previamente expuestos, de acuerdo a la normativa vigente y considerando los antecedentes presentados, el emplazamiento de un establecimiento educacional en el predio Rol SII N°1423-9 de la Comuna de Rancagua, no se encuentra permitido, de acuerdo a los usos de suelo establecidos en la Zona PU-R1, Parque Urbano Residencial 1 del Plan Regulador Comunal de Rancagua.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GARATE
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Region del Libertador General Bernardo O'Higgins.

CVG/MPCA/IDR

DISTRIBUCION:

- Bernardo Alejandro Pinto Rojas / Arquitecto / contacto: [REDACTED]
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU / SEREMI