



ORD. N°

1154

Int:

509

ANT : Carta de Joaquín Tejos Gajardo consulta sobre el CIP N°955 de fecha 30.04.2024, aplicación del último inciso del artículo 1.4.4 de la OGUC

MAT : **RANCAGUA:** Artículo 1.4.4 de la OGUC, último inciso, pronunciamiento de la SEREMI respecto del uso de suelo prohibido "*EQUIPAMIENTO: Comercio: cocinas oscuras, restaurante de turismo (cabaret)...*" CIP N°955 de fecha 30.04.2024.

ADJ : No hay

08 JUL 2025

Rancagua,

A: JOAQUÍN TEJOS GAJARDO
ARQUITECTO

C.C. HECTOR HENRIQUEZ CONTADOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE RANCAGUA

DE: LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar, en respuesta a su solicitud de aclaración respecto al Certificado de Informaciones Previas N°955 de fecha 30 de abril de 2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, y en concordancia con las disposiciones del último inciso del artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) se pronuncia e interpreta lo siguiente:

1. Interpretación de la Zona CU (Corredor Urbano):

La Zona CU, según lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Rancagua, permite una amplia gama de usos de suelo, incluyendo residencial, equipamiento científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social. Sin embargo, se especifican prohibiciones claras para ciertos tipos de equipamiento y actividades, entre las cuales se encuentran los "*restaurantes de turismo (cabarets)*", conforme a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas.

2. Definición de "Cabaret":

De acuerdo con el pronunciamiento de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU MINVU) en el Ord. N°208 de

fecha 15 de abril de 2015, y en referencia al diccionario de la Real Academia Española (RAE), el término "cabaret" se define como un lugar de esparcimiento donde se bebe, se baila y se ofrecen espectáculos de variedades, habitualmente de noche. Este tipo de actividad se clasifica como equipamiento de comercio, pero su inclusión en la Zona CU está expresamente prohibida por el Plan Regulador Comunal.

3. Prohibición específica:

La prohibición de uso de suelo para "restaurantes de turismo (cabarets)" en la Zona CU se aplica exclusivamente a este tipo de establecimiento, tal como se detalla en el Certificado de Informaciones Previas. Esto no afecta a otros tipos de restaurantes que no cumplan con las características propias de un cabaré, siempre y cuando cumplan con las normativas urbanísticas vigentes.

4. Fundamento legal:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, esta SEREMI tiene la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial, asegurando que las disposiciones del Plan Regulador Comunal sean aplicadas correctamente. En este caso, la prohibición de los "restaurantes de turismo (cabarets)" en la Zona CU responde a la necesidad de regular actividades específicas que puedan ser incompatibles con los objetivos de desarrollo urbano establecidos para dicha zona.

En conclusión, la prohibición de uso de suelo para "restaurantes de turismo (cabarets)" en la Zona CU es clara y específica, y no afecta a otros tipos de restaurantes que no cumplan con las características propias de un cabaret.

Esta interpretación se realiza en concordancia con las disposiciones legales y los antecedentes disponibles y complementa al Certificado de Informaciones Previas N°955 de fecha 30.04.2024 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.

LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



LABQ/MPCA/pmdr

DISTRIBUCIÓN:

- Joaquín Tejos, Rut: [REDACTED]
- Citados.
- Asesor Urbanista de la Municipalidad de Rancagua
- Archivo SEREMI
- Archivo Sección Jurídica
- Archivo DDUI
- Artículo 7° de la Ley de Transparencia