



OFICIO N° 457,

**ANT.:** Carta de la Sra. María Rosario Hernández Guerrero ingresada a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, regularización. Oficio N°2035 de fecha 29.11.2024 de la SEREMI a DOM de Rancagua, aplicación artículo 2.1.17 de la OGUC, por la solicitud de la Sra. María Rosario Hernández Guerrero, ubicada en Calle Rinconada La Chica N°1480 lote 11, Chancón. Ord. DOM N°16 de fecha 23.01.2024, el Director de Obras de Rancagua da respuesta a lo solicitado en antecedente.

**MAT.:** RANCAGUA. Artículo 4°, 2.1.17 de la OGUC, y normas aplicables del PRI de Rancagua, Rol 2118- 636 ubicada en la [REDACTED]

**Adj:** Ordinario N°223 de fecha 08.07.2024 del Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de la Región de O'Higgins.

RANCAGUA, 13 MAR 2025

**A: MARIA ROSARIO HERNANDEZ GUERRERO**

RUT: [REDACTED]

**C.C. HECTOR HENRIQUEZ CONTADOR**

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE RANCAGUA

**C.C. ANDRES CACERES ALARCÓN**

ASESOR URBANISTA MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

**DE: LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**

SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar y en atención a su presentación del antecedente referido a la regularización de una solicitud de un permiso de edificación de un inmueble ubicado en la calle [REDACTED], esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puede indicar lo siguiente:

1. Mediante el **Oficio N°2035** de fecha 29.11.2024, solicitamos al Director de Obras Municipales de Rancagua, él envió de un informe sobre la denuncia efectuada por Usted, sobre el rechazo de una solicitud de permiso presentado a la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, con el fin de poder regularizar construcciones ubicadas en la [REDACTED]



2. Dando respuesta a lo requerido el Director de Obras Municipales de Rancagua, mediante el **Oficio DOM N°16** de fecha 23.01.2024, señaló que:
- Se efectuaron dos tramitaciones con el fin de regularizar las construcciones, mediante los **expedientes N°1075 y N°462**, estos abarcaron desde el primer ingreso el 23.10.2023 hasta el último que fue el 13.05.2024, ambas solicitudes fueron rechazadas mediante las resoluciones de fechas 10.04.2024 y 05.09.2024 emitidas por el Director de Obras Municipales, respectivamente.
  - En cada revisión, se ha indicado, con motivo de los reiterados oficios del SERNAGEOMIN, respecto del área que se establece como distancia peligrosa al Depósito de Relaves N°2 de la Planta de Chancón, del Poder de Compras de Sociedad Minera Los Robles Spa, la observación que le exigieron fue el cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC. Agrega la autoridad municipal que último pronunciamiento por parte de SERNAGEOMIN, la propiedad de la Sra. María Hernández Guerrero, se encuentra dentro del área establecida por el SERNAGEOMIN, manteniendo esta condición sin cumplir con la norma, por lo que se ha rechazado en dos oportunidades por no cumplir con la disposición establecida en la OGUC (Se adjunta un plano donde se graficó el polígono de riesgo antrópico con la ubicación de la vivienda.
  - **Certificado de Informaciones Previas N°2382** de fecha 23.10.2023 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, informa que el inmueble se encuentra ubicado en la zona rural, en el numeral 2 sobre Instrumentos de Planificación Aplicables no describe que el inmueble se encuentra emplazado en la zona AR-2 (Área de Valor Silvoagropecuario 1) del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua vigente desde el año 2010, sin embargo, en las observaciones del certificado del predio señala que el "Lote 11, predio no apto para construir viviendas, se encuentran bajo la cota de embalse de relave N°2, de la Planta de Tratamiento de Minerales del Poder de compras, planta de chancón, disposiciones reguladas en **Decreto Supremo N°248** del 2007 del Ministerio de Minería, solo se podrán construir viviendas sobre la cota del embalse, desde 492 mt y mapas".
  - Mediante el **Ordinario N°223** de fecha 08.07.2024 el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins al Alcalde (S) de la Municipalidad de Rancagua, informa con mayor exactitud el área que se establece como distancia peligrosa al Depósito de Relaves N°2 de la Planta de Chancón, del Poder de Compras de Sociedad Minera Los Robles



Spa. Describe además que mediante el Oficio N°179/2024, de fecha 27 de mayo de 2024, el cual informó sobre el área de riesgo para el Embalse de Relaves de la Planta Chancón dirigido al Director de Obras Municipales de Rancagua.

- Esta SEREMI puede informar a Usted que en el visor IDE MINVU del Centro de Estudios de Ciudad (https://minvu.maps.arcgis.com/), se grafica el área de relaves de SERNAGEOMIN, con un área de influencia de 1KM, afectando la ubicación del inmueble.

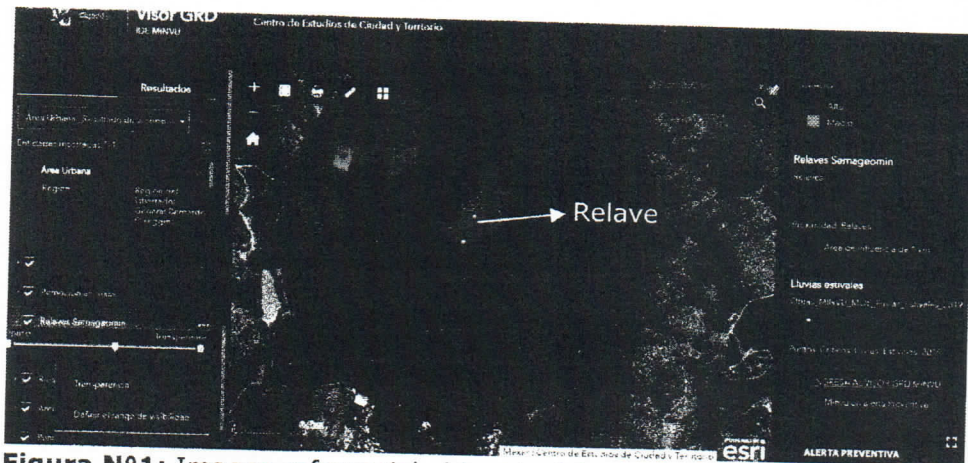


Figura N°1: Imagen referencial obtenida del visor IDE MINVU

- El **último inciso del artículo 2.1.17** de la OGUC señala que Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, **embalses**, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente". (El destacado es nuestro)
- Esto fue informado correctamente por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua mediante el certificado de informaciones previas N° N°2382 de fecha 23.10.2023 el mencionado Decreto N°248 del 2007 en su artículo 12 indica que: "Se considerará con derecho preferente al usuario de un depósito de relaves que, en uso de sus derechos, tiene su depósito debidamente establecido y en operación, frente a derechos de terceros que construyan con posterioridad instalaciones o habitaciones aguas abajo del depósito. Si los cálculos de estabilidad por riesgo sísmico u otros, determinan que tal instalación o estructura, a juicio del Servicio, está expuesta a un riesgo, se considerara en tal caso de responsabilidad exclusiva de dicho tercero este acto. La autoridad que haya de intervenir negara la autorización de tal construcción o estructura en terrenos que tuvieran una cota inferior al depósito, que no estuvieren aislados hidráulicamente o ubicados en todo el perímetro del depósito de relaves, dentro de las distancias y áreas consideradas como de alto riesgo (distancia



*peligrosa).*" (el destacado es nuestro)

En **conclusión** y en virtud de los antecedentes expuestos el Director de Obras Municipales tiene facultades para otorgar permisos de edificación en zonas rurales, siempre y cuando se cumplan las normativas aplicables. No obstante, en este caso, la ubicación de la vivienda en una cota inferior a la permitida por el Decreto Supremo 248 de 2007 representa un incumplimiento de una norma de carácter nacional. Por lo tanto, los rechazos emitidos en dos oportunidades por la autoridad municipal, se ajustaron a las disposiciones del marco legal vigente.

Por otra parte, la municipalidad de Rancagua, en especial la Dirección de Obras Municipales, deberán tomar todas las acciones pertinentes que permitan prevenir y salvaguardar el cumplimiento de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las disposiciones establecidas en el artículo 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el sector de Chancón que se encuentra en el polígono de riesgo antrópico informado por la autoridad competente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

~~LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS~~

LABQ/MPCA/pmtr

**DISTRIBUCION:**

- Maria Rosario Hernandez Guerrero, cel:995946530
- Dirección de Obras Municipales de Rancagua/Director de Obras Municipales, Edificio Tomas Guaglién República de Chile 592, Rancagua.
- Asesor Urbanista de la Municipalidad de Rancagua.
- Alcalde de la Municipalidad de Rancagua
- Archivo SEREMI.
- Archivo DDU SEREMI