



**TRABAJANDO
PARA USTED**

ORD. N° 949

Int: 578

ANT : 1. Carta INT. 198 de fecha 25.02.2026 de Pedro Fernani Baleztrazzi, arquitecto al SEREMI MINVU O´Higgins.
2. Correos electrónicos entre Pedro Fernani Baleztrazzi, arquitecto y Analista Desarrollo Urbano e Infraestructura de fecha 01.06.2026 y 02.06.2026.

MAT : **RANCAGUA: Artículo 4° LGUC.** Emite pronunciamiento en relación a acta de observaciones, respecto a norma urbanística de antejardín en Zona C1 Corredor Comercial 1.

ADJ : No hay.

Rancagua, 10 JUN 2026

A: PEDRO FERGNANI BALEZTRAZZI
ARQUITECTO. [REDACTED]

DE: CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS

Junto con saludar cordialmente, y en atención a su carta citado en el antecedente, en la que solicita un pronunciamiento respecto de la correcta interpretación de la norma de antejardín en la Zona C1 Corredor Comercial 1, para un cambio de destino en edificaciones existentes que cuentan con permiso y recepción definitiva, del inmueble ubicado en Pasaje Bilbao 394, Población Obrera O´Higgins de la comuna de Rancagua, ROL 244-16, en relación con un acta de observaciones N°80 de fecha 19.02.2026 asociada a una obra menor de una ampliación menor a 100 m2 y cambio de destino donde señala que el cambio de destino debe cumplir con antejardín en los tres frentes.

Al respecto, es importante tener presente que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo tienen facultades que se relacionan, entre otras, con las actuaciones de las Direcciones de Obras Municipales, conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las cuales tienen relación con:

- a) Supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas y técnicas sobre la construcción y urbanización (Artículo 4° LGUC).
- b) Interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial (artículo 4° LGUC).
- c) Resolver reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos (Artículo 12 LGUC).
- d) Recibir reclamos, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 LGUC (Artículo 118 bis LGUC).

En virtud de lo indicado anteriormente, este caso no reúne las causales antes mencionadas, por lo tanto, no corresponde que esta SEREMI revise y se

pronuncie respecto a actas de observaciones emitidas por las Direcciones de Obras Municipales.

No obstante, lo anterior y en consideración con lo expuesto, informamos que la Ordenanza del PRC vigente de Rancagua (modificación N°21, D.O. de fecha 07.09.2023) en el artículo 29 imprime lo sucesivo:

Normas de uso de suelo

USOS DE SUELO PERMITIDOS
RESIDENCIAL: <i>Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje: Hotel</i> EQUIPAMIENTO: Científico; Comercio; Culto y Cultura; Deporte; Educación; Esparcimiento; Salud: Todos, exceptos los prohibidos; Seguridad: Todos, exceptos los prohibidos; Servicios; Social; ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Almacenamiento: del tipo Inofensivos y Talleres de Impacto Similar al Industrial: del tipo inofensivo excepto los prohibidos</i> ESPACIOS PÚBLICOS AREAS VERDES
USOS DE SUELO PROHIBIDOS
RESIDENCIAL: <i>Hospedaje: Excepto los permitidos.</i> EQUIPAMIENTO: Deporte: <i>Hipódromos;</i> Esparcimiento: <i>Zoológicos, Salud: Cementerios, Crematorios;</i> Seguridad: <i>Cárceles;</i> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Industria, Almacenamiento del tipo molestos, Talleres de Impacto Similar al Industrial del tipo Molestos y Tornería, Carpintería Metálica, Carpintería de Madera.</i> INFRAESTRUCTURA: De transporte; Sanitaria y Energía, conforme lo señala el artículo 21.

Normas de Subdivisión Predial y Edificación

Coefficiente de Constructibilidad	4.0
Antejardín (m)	3
Alturas de cierros (m)	Según Artículo 14 de la presente Ordenanza

Donde, en lo que importa, se aprecia que la norma de antejardín de la Zona C1 Corredor Comercial 1 corresponde a 3 metros.

Con relación a la Autorización de Cambio de Destino establecida en el numeral 4 del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es importante tener en consideración que el Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y **las demás normas que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.**

Ahora bien, el solicitante, informa que la vivienda cuenta con el Permiso de edificación N°1 y 16 del año 1934 y su recepción definitiva N°365 del año 1965, antecedentes que no se pueden verificar por esta Seremi. Pero se puede establecer que en los años colegidos no se había publicado la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni su reglamento OGUC, así como tampoco se encontraba publicado el primer Plan Regulador Comunal de Rancagua, correspondiente al año 1973.

Por otra parte, analizados los antecedentes tenidos a la vista, Certificado de regularización (permiso y recepción definitiva) vivienda cuyos recintos habitables no excedan de 90 m², de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N°20.898 N° 180 de fecha 22.05.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, se puede constatar que han pasado más de dos años desde su emisión.

Ahora bien, en el inciso 1° del artículo 53° de la ley N°19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, establece que: *"Invalidación. La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo*

haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto”

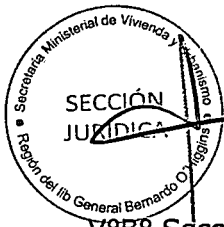
En virtud de lo anterior, no procedería la invalidación de dichos actos administrativos Permiso de edificación N°1 y 16 del año 1934 y su recepción definitiva N°365 del año 1965 y Certificado de regularización (permiso y recepción definitiva) vivienda cuyos recintos habitables no excedan de 90 m2, de hasta 1.000 UF acogida al Título I de la Ley N°20.898 N°180 de fecha 22.05.2024, de la DOM , conforme a lo dispuesto en el artículo 53° de la ley N°19.880, puesto que, dichos plazos fueron superados.

Por lo expuesto, correspondería aplicar el antejardín de 3 metros presente en la Zona C1 Corredor Comercial 1, únicamente a la ampliación menor a 100 m2 que corresponda al cambio de destino presentados, en caso que dicha superficie no cuente con Permiso y Recepción de Obras, no a toda la edificación, puesto ya se encuentran aprobadas y expirado el plazo para la aplicación de una anulación del acto administrativo.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS



CGVG/MPCA/PMDR/MCM

DISTRIBUCIÓN:

- Citado.
- DOM Rancagua. Dirección: Avenida República N°592, Rancagua.
- Art. 7° Ley de Transparencia, SEREMI
- Archivo SEREMI
- Archivo DDUI