



Nº 519

PRIORITARIO

1189

OFICIO N° _____/

ANT.: Carta ingresada con fecha 29 de abril de 2025 por el Sr. Luis Fuentes Bustamante, Sub Gerente Arquitectura, Cencosud Shopping S.A., mediante el cual adjunta pronunciamiento de la División de Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Rancagua, relativo a la compatibilidad territorial del proyecto "Ampliación Portal Rancagua".

Oficio DOM N°175, de fecha 05.06.2025 enviado por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua a la Seremi Minvu solicitando pronunciamiento sobre la aplicación de la Z12 en el IPT.

MAT.: RANCAGUA. Artículo 4° LGUC, artículo 1.4.4 de la OGUC Pronunciamiento respecto a la Zona Z12 PRC Rancagua, protección del tendido de alta tensión, proyecto "Ampliación Portal Rancagua".

ADJ: No hay.

RANCAGUA, 11 JUL 2025

A: HECTOR HENRIQUEZ CONTADOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE RANCAGUA.

C.C. LUIS FUENTES BUSTAMANTE
SUB - GERENTE ARQUITECTURA
CENCOSUD SHOPPING

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

De mi consideración, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, me dirijo a usted con la finalidad de dar respuesta a lo solicitado por Oficio DOM N°175, de fecha 05.06.2025 a esta Seremi Minvu Región de O'Higgins, requiriendo pronunciamiento sobre la interpretación del Instrumento de Planificación Territorial de Rancagua en relación con la aplicación de la Zona Z12 en el IPT, conforme a la presentación del arquitecto Sr. Jose Castro Pezoa, adjunto a esta presentación, quien le solicita la corrección de los certificados de Informaciones Previas N°2507

de fecha 11 de octubre de 2024 y N°2444 de fecha 10 de noviembre de 2023, cuyo motivo del rechazo se debió a un error al establecer que el predio estaría normado por dos zonas:

- **ZONA EQ- CB1** (EQUIPAMIENTO CENTRO BARRIO DEL TIPO 1)
- **ZONA Z12**, ZONA RESTRICCIÓN DE TRAZADO DE ALTA TENSIÓN Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.

Que, de acuerdo a lo requerido, resulta preciso analizar los antecedentes de hecho y la normativa legal aplicable que describan de mejor manera lo requerido:

1. ANTECEDENTES NORMATIVOS:

- El plano del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua vigente desde el año 2010 señala la existencia de una línea de alta tensión que atraviesa el inmueble donde se emplaza el proyecto.

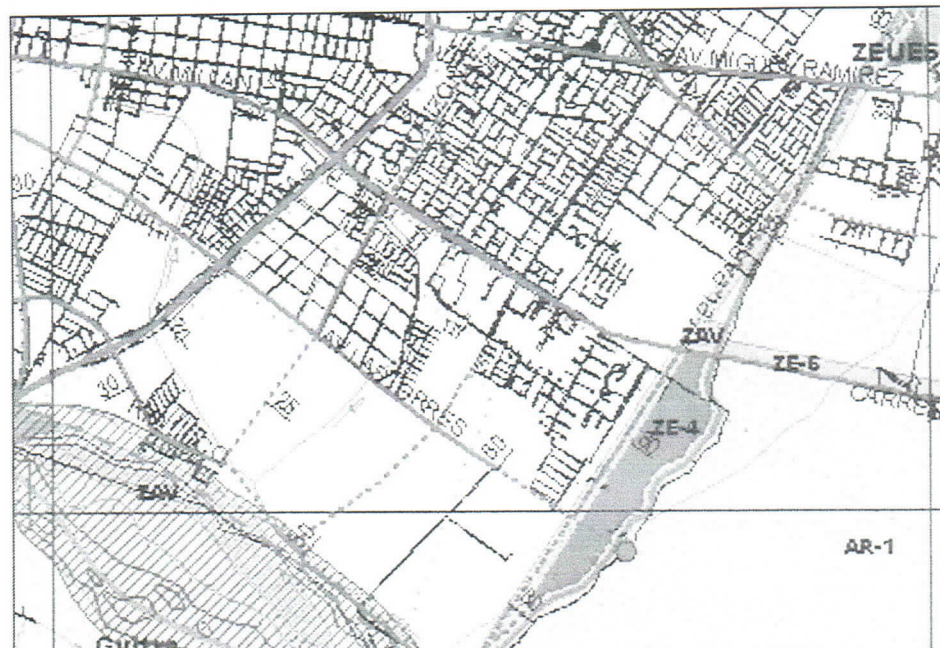


Figura N°1: Plano del PRI de Rancagua del año 2010

- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el número 1.4 del texto modificatorio de la **Modificación N°20** al Plan Regulador Comunal de Rancagua, publicado en el Diario Oficial de fecha 11.01.2017, se **eliminan las zonas Z12 de restricción de trazados de alta tensión y subestaciones eléctricas** asociadas a las líneas de alta tensión presentes en el interior del límite urbano definido en el punto 2.2 del Tema N° 2 del Texto Modificatorio. Sin embargo, se mantienen las zonas Z12 asociadas a los terrenos con infraestructuras eléctricas existentes, graficados en los Planos Oficiales. Además, se incorpora un inciso en el **Artículo 29** del Plan Regulador Comunal que establece que los proyectos dentro de la zona Z12 afectados por redes

de alta tensión deben respetar las disposiciones sectoriales que regulan las fajas de protección asociadas a dichas redes.

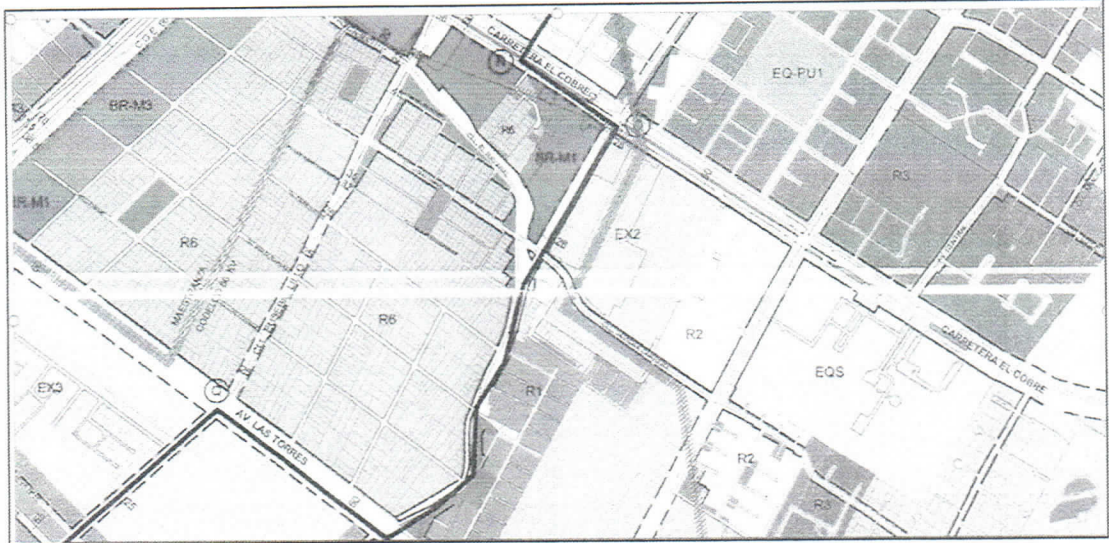


Figura N°2: Plano de la Modificación N°20 al Plan Regulador Comunal de Rgua, se mantiene graficada la línea de alta tensión en achurado rojo.

- o La **Modificación N°21** al Plan Regulador Comunal de Rancagua, publicada en el Diario Oficial el 7 de septiembre de 2023, **eliminó en el plano el trazado de las torres de alta tensión de los planos oficiales**, manteniendo únicamente las zonas Z12 asociadas a terrenos con infraestructuras eléctricas existentes.



Figura N°3: Plano esquemático del Plano de la Modificación N°21 al PRC de Rancagua, elimina la línea de trazado de Alta Tensión.



2. Compatibilidad territorial:

- Que, de acuerdo pronunciamiento del Asesor Urbanista de la Municipalidad de Rancagua, las zonas de protección de los tendidos de alta tensión permanecen vigentes en virtud de su normativa sectorial, aunque separadas de la zona Z12.
- La existencia de la línea de alta tensión no impide la construcción del proyecto, pero exige el traslado previo de dicha línea, conforme a la normativa vigente y las disposiciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. El cambio de trazado de la línea de alta tensión debe ser certificado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, ajustándose a lo establecido en el Decreto 109/2017, Pliego Técnico Normativo RPTD N°7, Franja y distancias de seguridad. La Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) es el organismo competente encargado de autorizar y certificar los cambios de trazado de líneas de alta tensión.
- Por otra parte, indica, que según lo establecido en el artículo 19° de la Ley General de Servicios Eléctricos, la red de distribución y su faja de seguridad deben ser supervisadas por la SEC.
- En un pronunciamiento sobre la materia mediante el **Oficio 201** de fecha 18.05.2012 la División de Desarrollo Urbano (DDU) del MINVU, destacan varios puntos relevantes como la "*Prohibición de construcciones bajo líneas de alta tensión*". La aplicación del artículo 5.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece que "*No se autorizarán construcciones de ningún tipo debajo de las líneas de alta tensión ni dentro de la franja de servidumbre de las mismas*".
- **Reconocimiento de fajas de protección en instrumentos de planificación territorial:** Según el artículo 2.1.29 de la OGUC, los instrumentos de planificación territorial deben reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa.
- Que, lo señalado precedentemente resulta relevante para justificar la necesidad de ajustar el Plan Regulador Comunal (PRC) en caso de cambios en el trazado de líneas de alta tensión.
- **Zonas no edificables y áreas de riesgo:**

El artículo 2.1.17 de la OGUC identifica las zonas no edificables como aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, incluyendo los tendidos de alta tensión.



Estas zonas no son susceptibles de edificación y solo se aceptan actividades transitorias en ellas. Este punto refuerza la importancia de mantener las restricciones en las áreas afectadas por tendidos eléctricos.

Consulta al organismo competente:

En caso de que el PRC no haya reconocido las fajas de protección o se encuentren en un territorio no regulado, **se debe efectuar una consulta ante el organismo competente**, que determinará los destinos factibles bajo las líneas de alta tensión y dentro de las franjas de servidumbre.

Lo señalado subraya la necesidad de coordinar con la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) para cualquier cambio en el trazado.

3. PROCEDIMIENTOS REQUERIDOS:

- En virtud del **artículo 2.1.29** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), **el instrumento de planificación territorial debe reconocer las fajas de protección determinadas por la normativa vigente** y destinarlas a áreas verdes, vialidad o los usos fijados por dicha normativa.
- Además, el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) señala que las redes de distribución y sus trazados de infraestructura deben ajustarse a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, en este caso, la SEC.


Conclusión:

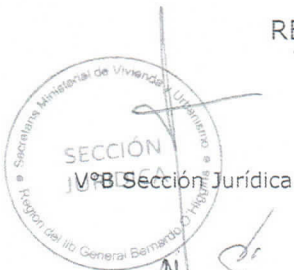
En atención a lo expuesto y considerando las modificaciones al PRC que eliminó el trazado de las torres de alta tensión, **corresponde que la Superintendencia de Electricidad y Combustibles se pronuncie sobre el nuevo trazado de la línea de alta tensión y las franjas de protección asociadas.** Una vez resuelta esta autorización, el Plan Regulador Comunal deberá ser ajustado para reconocer el nuevo trazado, conforme al **literal I)** del **artículo 2.1.13** de la OGUC, que establece:



"Reconocer o modificar las zonas no edificables para ajustarse al ordenamiento jurídico que las establezca" a través de la respectiva enmienda.

Sin otro particular, saluda atentamente,


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



LABQ/MPCA/pmdr

DISTRIBUCION:

- Luis Fuentes, Sub Gerente Arquitectura, luis.fuentesbustamantes@cencosud.cl
- Dirección de Obras Municipales de Rancagua/Director de Obras Municipales, Edificio Tomas Guaglén República de Chile 592, Rancagua.
- Asesor Urbanista de la Municipalidad de Rancagua.
- Archivo SEREMI.
- Archivo DDU SEREMI
- Artículo 7° de la Ley de Transparencia.