

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0416**

REF.: Aprueba Instructivo N°1 "Requisitos mínimos para el ingreso al Gobierno Regional de O'Higgins de solicitudes de Plano de Detalle asociados a Planes Reguladores Intercomunales".

RANCAGUA,

30 OCT 2025

VISTOS:

La Constitución Política de la República de Chile, en sus artículos N°5 y N°6; la Ley N°18.575, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°19.653, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, y sus modificaciones; la Ley N°21.074 sobre Fortalecimiento de la Regionalización del País; la Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; DFL N°458 Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; lo establecido en el Acta de Proclamación del Tribunal Calificador de Elecciones, causa rol N°869-2024, de fecha 13 de diciembre de 2024, que proclama al Gobernador Regional de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; la Resolución N°36 de 2024 de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón; y demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

a) Que, de acuerdo con el Decreto Supremo N°238 del año 2021, emitido por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, fue transferida a los gobiernos regionales la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referida a la elaboración de "Planos de Detalle".

b) Que, el objetivo de los Planos de Detalle es graficar con exactitud sectores específicos afectos a declaratoria de utilidad pública en un Plan Regulador Intercomunal vigente en la Región de O'Higgins.

c) Que, los Planes Reguladores Intercomunales vigentes en la región son los siguientes: PRI de Rancagua, PRI del Bordo Costero, PRI del Lago Rapel y PRI de Río Claro.

d) Que, para desarrollar un proceso ordenado y coordinado de las solicitudes de Plano de Detalle, la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de O'Higgins ha resuelto elaborar un instructivo con requisitos mínimos para orientar el ingreso de las solicitudes.

e) Que el contenido del presente instructivo ha sido realizado en base a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el D.S. N°238 del año 2021, y validado por la Unidad de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional, cumpliendo con los requisitos técnicos y formales necesarios para su aprobación y publicación oficial.

RESUELVO:

1°: APRUÉBASE el Instructivo N°1: "Requisitos mínimos para el ingreso al Gobierno Regional de O'Higgins de solicitudes de Plano de Detalle asociados a Planes Reguladores Intercomunales", como herramienta oficial del Gobierno Regional de O'Higgins para orientar a los usuarios requirentes de una solicitud de Plano de Detalle.



INSTRUCTIVO Nº1
REQUISITOS MÍNIMOS PARA EL INGRESO AL GOBIERNO REGIONAL DE O'HIGGINS
SOLICITUDES DE PLANO DE DETALLE
ASOCIADOS A PLANES REGULADORES INTERCOMUNALES

División de Planificación y Desarrollo Regional
Unidad de Ordenamiento Territorial y Medioambiente
2025

I. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Decreto Supremo N°238 del año 2021, emitido por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, fue transferida a los gobiernos regionales la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referida a la elaboración de "Planos de Detalle", que en su artículo 1° indica:

"...Transfiérase a los Gobiernos Regionales de Arica y Parinacota; de Tarapacá; de Antofagasta; de Atacama; de Coquimbo; de Valparaíso; Metropolitano de Santiago; del Libertador General Bernardo O'Higgins; del Maule; de Ñuble; del Biobío; de La Araucanía; de Los Ríos; de Los Lagos; de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y de Magallanes y de la Antártica Chilena, la competencia actualmente radicada en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, cual es, la de fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores intercomunales, a través de planos de detalle, y graficar con exactitud la parte de los terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal no lo haya establecido, a través de planos de detalle, previa solicitud de los propietarios de los terrenos afectos a dicha declaratoria, dispuestas en los artículos 28 bis y 59 inciso segundo, de la LGUC."

"Los planes de detalle que grafiquen con exactitud la parte de los terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal no lo haya establecido, serán elaborados y aprobados por cada gobierno regional a solicitud de los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública..."

En función de lo anterior, el Gobierno Regional de O'Higgins, a través de la División de Planificación y Desarrollo Regional, ha resuelto definir requisitos mínimos y mecanismos de ingreso para las solicitudes de Planos de Detalle asociados a los Planos Reguladores Intercomunales vigentes en la región, estos son: Plan Regulador Intercomunal Rancagua, Plan Regulador Intercomunal del Bordo Costero, Plan Regulador Intercomunal Lago Rapel y Plan Regulador Intercomunal Río Claro.

II. REQUISITOS MÍNIMOS

A continuación, se detallan los requisitos mínimos y documentos necesarios para ingresar solicitudes de elaboración de Planos de Detalle en el marco del Decreto Supremo N°238 del año 2021, emitido por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

2.1. Documentos Excluyentes:

- **Oficio o carta dirigido al Gobernador Regional de O'Higgins**, Pablo Silva Amaya, suscrita por el solicitante, el cual deberá ser propietario o podrá estar representado por una persona natural o jurídica mediante poder notarial solicitado únicamente para estos efectos (requisito excluyente).
El documento debe contener información básica como: nombre del solicitante, predio en cuestión (rol y comuna), además debe señalar los datos de contacto del solicitante, esto es, correo electrónico y teléfono.
- **Certificado de Informaciones Previas (CIP)**, de la Dirección de Obras Municipal (DOM) respectiva, donde se indique que la propiedad en consulta se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, según el Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano vigente que corresponda. Este certificado no podrá tener una antigüedad mayor a 6 meses al momento de ingreso de la solicitud.
- **Certificado de Dominio Vigente**, donde se detalle la inscripción del dominio del inmueble indicando foja, n° y año del registro ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Este certificado no podrá tener una antigüedad superior a 6 meses al momento de ingreso de la solicitud, con la finalidad de acreditar el dominio de la propiedad.
- **Plano de la propiedad archivado en el Conservador de Bienes Raíces**, que contenga superficie, descripción de los deslindes y coordenadas UTM, con el objetivo de corroborar

dimensiones en las respectivas inscripciones de propiedad y demás características de la propiedad en consulta.

- **Declaración jurada de autenticidad de documento**, firmada por el titular o quien lo represente, en la que declara que todos los documentos que adjunta son fidedignos y auténticos y no han sido modificados de forma alguna, luego de su emisión en formato electrónico o en formato papel.

2.2. Documentos Complementarios:

- En el caso de que el plano archivado en el conservador no contenga la información solicitada en párrafo anterior, se deberá complementar con insumos cartográficos digitales de la propiedad, y específicamente del o los predios afectos, idealmente en formato digital shapefile de ArcGIS o archivos de dibujo .dwg de AutoCAD.
- Lo anterior, puede ser complementado con toda la información que el solicitante considere pertinente en función de la solicitud, como archivos en formato kmz, fotografías, imágenes de terreno y otros que mejoren los antecedentes que entregados como insumo.

2.3 Consideraciones:

- Es de responsabilidad del solicitante el adjuntar información fidedigna para la elaboración del plano de detalle.
- De no ingresarse alguno de los documentos señalados en el punto 2.1, la solicitud de elaboración del plano de detalle será devuelta al solicitante, pudiendo este realizar un nuevo ingreso.

III. MECANISMOS DE INGRESO

Para tramitar la solicitud de elaboración de Plano de Detalle al Gobierno Regional, se deberá ingresar toda la documentación especificada en el punto 2.1 de este instructivo, a través de la Oficina de Partes del Gobierno Regional de O'Higgins, ya sea de manera presencial o virtual.

Virtual: Deberá ser ingresada a Oficina de Partes del Gobierno Regional, debiendo dirigir la documentación al siguiente correo electrónico: partes@goreohiggins.cl con copia a aldo.herrera@goreohiggins.cl y martina.altamirano@goreohiggins.cl.

En el **asunto del correo** debe señalar "SOLICITA REALIZAR PLANO DE DETALLE EN LA COMUNA DE XXX".

Se debe adjuntar obligatoriamente al correo, el oficio o carta conductora en formato pdf.

Debe considerar que el **peso máximo de los archivos no debe superar los 15 MB**, en caso de superarlo es necesario incorporar un enlace de acceso a nubes de almacenamiento tipo Google Drive, One Drive u otras.

Presencial: Ingresar a Oficina de Partes, ubicada en el primer piso del Gobierno Regional de O'Higgins, en Plaza de Los Héroes s/n, Edificio Gobierno Regional, ciudad de Rancagua. El horario para ingreso de documentación es de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, exceptuando días festivos.

Los documentos pueden ser ingresados almacenados en dispositivo tipo pendrive, no obstante, la carta de ingreso siempre debe presentarse impresa.

2°: PUBLÍQUESE el presente instructivo en el sitio web oficial del Gobierno Regional y su difusión mediante los canales institucionales disponibles, con el objeto de facilitar su conocimiento y aplicación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



PABLO SILVA AMAYA
GOBERNADOR REGIONAL
REGIÓN DE O'HIGGINS

NSA/HMT/AHR/MAB

Distribución:

1. Oficina de Partes, Gobierno Regional de O'Higgins.
2. División de Planificación y Desarrollo Regional, Gobierno Regional de O'Higgins.