

Rancagua, 16 de Mayo del 2013

**CONSIDERANDO:**

1. - Que, mediante Decreto Exento N° 1894, de fecha 18 de Junio del año 2012, emitido por el Secretario Municipal, se da por iniciado el proceso conducente a efectuar una Modificación al Plan Regulador Comunal, en su Tramitación N° 20, que para todos los efectos formales denominaremos "**Modificación Plan Regulador Comunal Rancagua, sector Ruta 5 Sur**" / Tramitación N° 20".
2. - Que, con fecha 29 de Junio del año 2012, se publicó en el Diario "El Rancagüino" el mencionado Decreto descrito en el Considerando anterior.
3. - Que, es necesario que el municipio adopte las medidas conducentes a resguardar aspectos relevantes que contiene el Proyecto de "**Modificación Plan Regulador Comunal Rancagua, sector Ruta 5 Sur**" / Tramitación N° 20", específicamente el sector Nor Oriente.
4. - Que, las propuestas incluidas en dicho Estudio contienen cambios que permitirán fortalecer el crecimiento urbano en la Zona de Extensión sujeta de intervención por parte del Estudio.
5. - Que, dada la demanda de suelos para desarrollar Proyectos de Loteos en las Zonas de Extensión Urbana, especialmente en el Sector Nor Oriente de la Comuna, su densificación está orientada principalmente al sector socioeconómico que goza de los beneficios de la Política Habitacional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en sus distintos Programas de Subsidio Habitacional.
6. - Que, mediante Ord. N° 4867, de fecha 29 de Octubre, y tal como lo establece el Artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Alcalde solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, su pronunciamiento favorable que permitiera efectuar el congelamiento, por un periodo de tres meses, del área comprendida dentro del polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-A**, graficado en la Plancheta que formó parte del Decreto Alcaldicio, identificado en el Considerando N° 8 del presente Decreto Alcaldicio.
7. - Que, mediante Ord. N° 2206, de fecha 06 de Noviembre del 2012, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, otorga su V°B°, e informó favorablemente la solicitud de congelamiento del área comprendida dentro del polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-A**, descrito en el Considerando N° 6, anterior.
8. - Que, mediante Decreto Exento N° 3609, de fecha 12 de Noviembre del año 2012, emitido por el Secretario Municipal, se decretó el congelamiento, por un periodo de tres meses, del área comprendida dentro del polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-A**, graficado en la Plancheta que formó parte del Decreto Alcaldicio N° 3609, que lo sancionó.
9. - Que, con fecha 19 de Noviembre del año 2012, se publicó en el Diario "El Rancagüino" el mencionado Decreto descrito en el Considerando anterior.
10. - Que, con fecha 23 de Noviembre del año 2012, se publicó en el Diario Oficial el mencionado Decreto descrito en el Considerando N° 8.
11. - Que, mediante Ord. N° 976, de fecha 19 de Febrero del 2013, en virtud del Artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Alcalde ofició a

la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para solicitar la prorrogar el período de congelamiento, del área comprendida dentro del polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-A**, graficado en la Plancheta adjunta.

12. - Que, mediante Ord. N° 355, de fecha 28 de Febrero del 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, otorga su V°B° e informa favorablemente la solicitud de congelamiento, requiriendo la aplicación del Artículo N° 1.4.18, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y una reformulación del polígono del área afecta al congelamiento.

13. - Que, mediante Ord. N° 1672, de fecha 26 de Marzo del 2013, el Alcalde ofició a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, acogiendo favorablemente lo señalado en el Ord. N° 355, señalado en el Considerando N° 12, anterior y expone nueva plancheta con la reformulación del área afecta al congelamiento, comprendida dentro de un nuevo polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A**, graficado en la plancheta adjunta.

14. - Que, mediante Ord. N° 781, de fecha 30 de Abril del 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, otorga su V°B° e informa favorablemente la solicitud de congelamiento del área comprendida dentro del polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A**, descrito en el Considerando N° 13, anterior, extendiendo por un período de 6 meses, la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones dentro del área del polígono señalado.

15. - Que, mediante Decreto Exento N° 703, de fecha 12 de Abril del 2005, se delega funciones al Asesor Urbanista para confeccionar los Decretos Exentos que instruya el inicio de los Estudios para Modificar, Enmendar o efectuar Seccionales al Plan regulador Comunal de Rancagua y el Congelamiento de las áreas afectas a los respectivos estudios según corresponda, tal como lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

#### VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y la Resolución N° 117, de 2002, de la Contraloría General de la República.

## DECRETO

EXENTO N°  
2017/

1. - **DECLÁRESE LA PRORROGA DEL CONGELAMIENTO**, por un período de seis meses y bajo las condiciones que establece el Artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del área comprendida dentro del polígono descrito como: **A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A**, graficado en la Plancheta adjunta que forma parte del presente Decreto Alcaldicio.

2. - **INSTRÚYASE** a la Dirección de Relaciones Públicas y Comunicaciones, la publicación en el **Diario Oficial** y en el **Diario "El Rancagüino"** del texto íntegro del presente Decreto Exento, incluido en Plano referencial expresado en Plancheta que forma parte del presente Decreto Alcaldicio.

3. - **CONSIDÉRESE** el inicio del período de prórroga del Congelamiento, la fecha en que se publique en el Diario Oficial el presente Decreto.

**ANOTESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**  
Por orden del Señor Alcalde



**EDUARDO SOTO ROMERO**  
**ALCALDE DE RANCAGUA**



**ESR/CML/HHC/PLE/Bvc.**  
Distribución:

- Alcaldía
- Administrador Municipal
- Secretaria Comunal de Planificación
- Secretaría Municipal
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Obras Municipales
- Asesor Urbanista
- Carpeta MOD PRC N° 20, Ex Ruta 5 Sur
- Archivo

9.- El certificado N°37/2012 de fecha noviembre de 2012, del Secretario Municipal, que indica que fue publicada la invitación a la Audiencia Pública Consultiva, mediante dos avisos de prensa, en semanas distintas, los días 19/10/2012 y 26/10/2012, ambos publicados en el diario de mayor circulación de la comuna.

10.- El certificado N°42/2012 de fecha 26/11/2012, del Secretario Municipal, que indica que al día 26/11/2012, no se han recepcionado en oficina de partes observaciones por parte de la comunidad respecto del Proyecto de "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A".

11.- El certificado N°11/2013 de fecha 28/02/2013, del Secretario Municipal, que indica que con fecha 27/02/2013 se realizó la Sesión Extraordinaria del Consejo de Organizaciones de la Sociedad Civil, en la cual no hubo observaciones al estudio "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A".

12.- El informe N°60 de fecha 15/11/2012 del Asesor Urbanista dando cuenta que no se recibieron observaciones por escrito por parte de la comunidad dentro de los 15 días siguientes a la Audiencia Pública Consultiva de fecha 30/10/2012.

13.- Que el Honorable Concejo Municipal de Padre Hurtado, en sesión ordinaria N°32 de fecha 20/11/2012, por acuerdo N°785/2012, aprobó la Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal denominada "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A".

14.- El decreto alcaldicio N° 4.234/2012 de fecha 11/11/2012, que aprobó el Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal denominado "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A".

15.- Que mediante el Ord. N°1.556 de fecha 13/04/2013, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, emitió informe técnico favorable sobre los Antecedentes Administrativos y Técnicos que conforman el Proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A".

16.- Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.11 de su Ordenanza.

17.- Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones.

18.- El decreto alcaldicio N° 4.332 de fecha 17/12/12.

**Decreto:**

1.- Promúlgase la modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, denominada "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A", cuyo texto es el siguiente:

Modifícase el Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, aprobado por resolución N° 92, del Gobierno Regional, de fecha 13 de septiembre de 2004 y publicado en el D.O. del 4 de febrero de 2005, en el sentido de modificar parte de las Normas Técnicas definidas para la Zona A Centro Comunal, relativas a usos de suelo y sistemas de agrupamiento contenidas en la Ordenanza Local, según se justifica en la Memoria Explicativa de la presente modificación y de acuerdo a lo propuesto por la Asesoría Urbana Municipal. Las modificaciones a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, en el artículo 4.3.2, en el Cuadro de la Zona A, son las siguientes:

a) Suprimir el asterisco (\*) que se contempla para el Centro Comunal, incluida su nota a pie del Cuadro respectivo que dice: "En esta zona la línea de edificación coincide con la línea oficial."

b) Suprimir en el cuadro respectivo, los Usos de Suelo Permitidos a continuación de la palabra "Vivienda" lo siguiente: "Sobre 1° piso e interior de la manzana" y sustituir el término "Vivienda" por "Residencial".

c) Añadir dentro del cuadro respectivo de los sistemas de agrupamiento, antes del vocablo "Continua", los vocablos "Aislado, Pareado o".

d) Suprimir, dentro del cuadro de Usos de Suelo, la oración "Estacionamientos Edificados solo sobre el 1° piso interior de la manzana y en subterráneos".

El texto que se transcribe es el siguiente:

**Donde dice:**

ZONA A: CENTRO COMUNAL (*)	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MÁXIMO	COEF. DE CONSTRUCC. TENDENCIA MÁXIMO	ALTURA EDIFICACION MÁXIMA	DENSIDAD MÁXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO MENOR Y BÁSICO DE COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, ESPARCIMIENTO, SERVICIOS Y SOCIAL. * VIVIENDA SOBRE 1° PISO E INTERIOR DE LA MANZANA. ESTACIONAMIENTOS EDIFICADOS SOLO SOBRE EL 1° PISO INTERIOR DE LA MANZANA Y EN SUBTERRÁNEOS. ESPACIO PÚBLICO ÁREA VERDE USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS	500 M2	0,7	2,8	21 M	600H/M	CONTINUO (**) ASLADO SOBRE EDIFICACION CONTINUA

(\*) En esta Zona la Línea de Edificación coincide con la Línea Oficial.

(\*\*) La Altura Mínima de la Edificación continua es de 7 metros. Sobre esta altura podrá consultarse edificación aislada, aplicándose en este caso la rasante desde la altura de la edificación continua proyectada y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

**Debe decir:**

ZONA A: CENTRO COMUNAL	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	COEF. DE OCUPACION SUELO MÁXIMO	COEF. DE CONSTRUCC. TENDENCIA MÁXIMO	ALTURA EDIFICACION MÁXIMA	DENSIDAD MÁXIMA	SISTEMA AGRUPAMIENTO
USOS DE SUELO PERMITIDOS: EQUIPAMIENTO MENOR Y BÁSICO DE COMERCIO, CULTO Y CULTURA, DEPORTE, EDUCACION, ESPARCIMIENTO, SERVICIOS Y SOCIAL. RESIDENCIAL ESPACIO PÚBLICO ÁREA VERDE USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INCLUIDOS COMO PERMITIDOS	500 M2	0,7	2,8	21 M	600H/M	ASLADO, PAREADO O CONTINUA. (**) ASLADO SOBRE EDIFICACION CONTINUA

(\*\*) La altura mínima de la edificación continua es de 7 metros. Sobre esta altura podrá consultarse edificación aislada aplicándose en este caso la rasante desde la altura de la edificación continua proyectada y el eje de la calle, hasta la altura máxima permitida.

2.- Publíquese el presente decreto alcaldicio en el Diario Oficial, con el texto aprobatorio de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado, denominada "Modificación al Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado Zona A", en conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.11 de su ordenanza.

3.- Archívese en el Conservador de Bienes Raíces de Peñaflores una copia oficial del expediente del estudio.

4.- Posterior a la publicación, los interesados podrán obtener la documentación oficial del expediente en la Secretaría Municipal del municipio, la que se encontrará archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Peñaflores, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo R.M., en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en la Asesoría Urbana de la Municipalidad de Padre Hurtado.

5.- Designese a la Unidad de Asesoría Urbana asignada a la Secpla para realizar los trámites necesarios que señalan las disposiciones vigentes.

6.- Designese a la Dirección de Administración y Finanzas para realizar los trámites necesarios para la publicación.

7.- Impútese a la Cuenta Complementaria publicación Diario Oficial cambio de uso del Plan Regulador N° 214.09.60 del Presupuesto Municipal vigente.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Juan Vargas Anziani, Alcalde (S).- Jenny Rebolledo Morgado, Secretario Municipal (S).

**MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**

**DECLARA PRÓRROGA DE CONGELAMIENTO, POR PERÍODO QUE SEÑALA, DE ÁREA DE POLÍGONO QUE INDICA**

Núm. 2.017 exento.- Rancagua, 16 de mayo de 2013.- Considerando:

1.- Que, mediante decreto exento N° 1.894, de fecha 18 de junio del año 2012, emitido por el Secretario Municipal, se da por iniciado el proceso conducente a efectuar una Modificación al Plan Regulador Comunal, en su Tramitación N° 20, que para todos los efectos formales denominaremos "Modificación Plan Regulador Comunal Rancagua, sector Ruta 5 Sur" / Tramitación N° 20".

2.- Que, con fecha 29 de junio del año 2012, se publicó en el diario "El Rancagüino" el mencionado decreto descrito en el Considerando anterior.

3.- Que, es necesario que el municipio adopte las medidas conducentes a resguardar aspectos relevantes que contiene el Proyecto de "Modificación Plan Regulador Comunal Rancagua, sector Ruta 5 Sur" / Tramitación N° 20", específicamente el sector nororiental.

4.- Que, las propuestas incluidas en dicho Estudio contienen cambios que permitirán fortalecer el crecimiento urbano en la Zona de Extensión sujeta de intervención por parte del Estudio.

5.- Que, dada la demanda de suelos para desarrollar Proyectos de Loteos en las Zonas de Extensión Urbana, especialmente en el sector nororiental de la comuna, su densificación está orientada principalmente al sector socioeconómico que goza de los beneficios de la Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en sus distintos programas de subsidio habitacional.

6.- Que, mediante Ord. N° 4.867, de fecha 29 de octubre, y tal como lo establece el artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Alcalde solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo su pronunciamiento favorable que permitiera efectuar el congelamiento, por un periodo de tres meses, del área comprendida dentro del polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-A, graficado en la plancheta que formó parte del decreto alcaldicio, identificado en el Considerando N° 8 del presente decreto alcaldicio.

7.- Que, mediante Ord. N° 2.206, de fecha 6 de noviembre de 2012, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, otorga su V°B°, e informó favorablemente la solicitud de congelamiento del área comprendida dentro del polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-A, descrito en el Considerando N° 6, anterior.

8.- Que, mediante decreto exento N° 3.609, de fecha 12 de noviembre del año 2012, emitido por el Secretario Municipal, se decretó el congelamiento, por un periodo de tres meses, del área comprendida dentro del polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-A, graficado en la plancheta que formó parte del decreto alcaldicio N° 3.609, que lo sancionó.

9.- Que, con fecha 19 de noviembre del año 2012, se publicó en el diario "El Rancagüino" el mencionado decreto descrito en el Considerando anterior.

10.- Que, con fecha 23 de noviembre del año 2012, se publicó en el Diario Oficial el mencionado decreto descrito en el Considerando N° 8.

11.- Que, mediante Ord. N° 976, de fecha 19 de febrero de 2013, en virtud del artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Alcalde ofició a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para solicitar la prórroga el periodo de congelamiento, del área comprendida dentro del polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-A, graficado en la plancheta adjunta.

12.- Que, mediante Ord. N° 355, de fecha 28 de febrero de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región, otorga su V°B° e informa favorablemente la solicitud de congelamiento, requiriendo la aplicación del artículo N° 1.4.18, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y una reformulación del polígono del área afecta al congelamiento.

13.- Que, mediante Ord. N° 1.672, de fecha 26 de marzo de 2013, el Alcalde ofició a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, acogiendo favorablemente lo señalado en el Ord. N° 355, señalado en el Considerando N° 12, anterior y expone nueva plancheta con la reformulación del área afecta al congelamiento, comprendida dentro de un nuevo polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A, graficado en la plancheta adjunta.

14.- Que, mediante Ord. N° 781, de fecha 30 de abril de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Sexta Región otorga su V°B°

e informa favorablemente la solicitud de congelamiento del área comprendida dentro del polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A, descrito en el Considerando N° 13, anterior, extendiendo por un periodo de 6 meses la postergación de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones dentro del área del polígono señalado.

15.- Que, mediante decreto exento N° 703, de fecha 12 de abril de 2005, se delegan funciones al Asesor Urbanista para confeccionar los decretos exentos que instruyan el inicio de los Estudios para Modificar, Enmendar o efectuar Seccionales al Plan Regulador Comunal de Rancagua y el Congelamiento de las áreas afectas a los respectivos estudios, según corresponda, tal como lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Vistos: Las facultades que me confieren la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y la resolución N° 117, de 2002, de la Contraloría General de la República.

Decreto:

1.- Declárese la prórroga del congelamiento, por un periodo de seis meses y bajo las condiciones que establece el artículo N° 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del área comprendida dentro del polígono descrito como: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A, graficado en la plancheta adjunta que forma parte del presente decreto alcaldicio.

2.- Instrúyase a la Dirección de Relaciones Públicas y Comunicaciones, la publicación en el Diario Oficial y en el diario "El Rancagüino" del texto íntegro del presente decreto exento, incluido en plano referencial expresado en plancheta que forma parte del presente decreto alcaldicio.

3.- Considérese el inicio del periodo de prórroga del congelamiento, la fecha en que se publique en el Diario Oficial el presente decreto.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese.- Eduardo Soto Romero, Alcalde.- Carlos Morales Lara, Secretario Municipal.

