

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Decreto Exento N° 4123, de fecha 30 de Septiembre de 2016, de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, se da por iniciado el proceso conducente a efectuar una Modificación al Plan Regulador Comunal en su tramitación N°21, denominada "Modificación Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 21", dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 1.4.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Que, es necesario que el Municipio adopte las medidas conducentes a resguardar aspectos relevantes que contiene el Proyecto de "Modificación Plan Regulador Comunal de Rancagua, Tramitación N°21", específicamente en el Sector Oriente de la Comuna.

3. Que, las propuestas incluidas en dicho Proyecto de Modificación, contienen cambios que permitirán fortalecer el desarrollo urbano futuro de forma armónica con la imagen objetivo establecida en los procesos propios de Participación Ciudadana Temprana y, que pudieran verse afectados de no establecerse el congelamiento durante el desarrollo del estudio de dicho Proyecto.

4. Que, mediante ID DOC 198971, Ord. Alcaldía N° 3858, Secplac N° 461, A.U. N° 50 de fecha 03.08.2017 y, dando cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Señor Alcalde ofició a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, solicitando su pronunciamiento favorable, para dictar un Decreto Exento Alcaldicio, que permita efectuar el "congelamiento", es decir, que los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre Modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, aprobados por Resolución del Alcalde por un periodo de tres meses, en este caso del área comprendida dentro de los polígonos descritos como sigue:

Plano 1, (escala 1:5.000), comprende Villa San Damián, Villa Jardín de los Andes, Villa Las Azaleas, Villa Alto San Damián, Villa Jardín Inglés y Villa María Fernanda, sector Oriente de Rancagua. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-A.

Plano 2, (escala 1:2.500), comprende la Villa El Portal, Villa Elena y Villa el Portal Colonial, sector Oriente de la ciudad. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-A.

Plano 3, (escala 1:5.000), comprende la Villa Cooperativa Cachapoal, Villa Rucaray, Villa Escorpio y Villa Constanza. Polígono: A-B-C-D-A.

Plano 4, (escala 1:2.000), Terrenos que conformarán un futuro Parque Urbano adyacentes a la Villa Vicuña Mackenna, y la Villa Costa del Sol. Polígonos: A-B-C-D-E-A y F-G-H-I-F.

Plano 5, (sin escala), comprende a los terrenos adyacentes al proyecto "Mejoramiento Eje Vial Avda. San Martín, España y Kennedy". Polígonos: A-B-C-D-A- y E-F-G-H-E. Que consideran las Propiedades individualizadas por los siguientes Roles de Avalúo:

124-7	9-17	10-2	39-17	443-22
124-1	9-18	25-1	26-25	443-10
124-2	9-19	25-8	26-8	443-11
124-3	9-20	25-10	26-29	461-1
122-1	9-21	25-2	26-10	461-2
122-2	9-22	25-9	26-11	461-3
122-3	9-23	25-3	26-12	461-4
122-4	9-24	25-7	56-15	--
122-5	9-25	25-6	56-20	--
122-6	9-26	25-5	56-17	--
122-7	9-27	25-4	56-18	--
122-8	9-28	26-6	471-4	--
122-9	9-29	39-16	443-8	--
122-10	10-1	39-15	443-9	--

5. Que, mediante Ord. N° 1631, de fecha 21 de Septiembre de 2017, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, de acuerdo a las facultades establecidas en el Artículo 117° del DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, "emite **un informe favorable por un período de tres meses**", a la solicitud de "**congelamiento**" de las áreas comprendidas dentro de los polígonos señalados en el considerando anterior.

6. Que, mediante Decreto Exento N° 703, de fecha 12 de Abril de 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 el DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y:

**VISTOS:**

Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenidas en la Ley N° 18.695 de 1988, lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General; lo dispuesto por la Ley N° 19.300, Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones posteriores (o Ley N° 20.417); lo señalado en el Plan Regulador Comunal de Rancagua y su respectiva Ordenanza y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

**DECRETO**

**EXENTO N°  
3667/**

**I.- DECLÁRESE el congelamiento, por un período de tres meses y bajo las condiciones que establece el Artículo 117° del DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de las áreas comprendidas dentro de los polígonos como se indica a continuación:**

Plano 1, (escala 1:5.000), comprende Villa San Damián, Villa Jardín de los Andes, Villa Las Azaleas, Villa Alto San Damián, Villa Jardín Inglés y Villa María Fernanda, sector Oriente de Rancagua. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-A.

Plano 2, (escala 1:2.500), comprende la Villa El Portal, Villa Elena y Villa el Portal Colonial, sector Oriente de la ciudad. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-A.

Plano 3, (escala 1:5.000), comprende la Villa Cooperativa Cachapoal, Villa Rucaray, Villa Escorpio y Villa Constanza. Polígono: A-B-C-D-A.

Plano 4, (escala 1:2000), Terrenos que conformarán un futuro Parque Urbano adyacentes a la Villa Vicuña Mackenna, y la Villa Costa del Sol. Polígonos: A-B-C-D-E-A y F-G-H-I-F.

Plano 5, (sin escala), comprende a los terrenos adyacentes al proyecto "Mejoramiento Eje Vial Avda. San Martín, España y Kennedy". Polígonos: A-B-C-D-A- y E-F-G-H-E. Que consideran las Propiedades individualizadas por los siguientes Roles de Avalúo:

124-7	9-17	10-2	39-17	443-22
124-1	9-18	25-1	26-25	443-10
124-2	9-19	25-8	26-8	443-11
124-3	9-20	25-10	26-29	461-1
122-1	9-21	25-2	26-10	461-2
122-2	9-22	25-9	26-11	461-3
122-3	9-23	25-3	26-12	461-4
122-4	9-24	25-7	56-15	--
122-5	9-25	25-6	56-20	--
122-6	9-26	25-5	56-17	--
122-7	9-27	25-4	56-18	--
122-8	9-28	26-6	471-4	--
122-9	9-29	39-16	443-8	--
122-10	10-1	39-15	443-9	--

**Los mismos que forman parte integrante del presente decreto.**

II. INSTRÚYASE a la Dirección de Relaciones Públicas y Comunicaciones, que efectúe la publicación, en el Diario Oficial y en el Diario el “Rancagüino”, del texto íntegro del presente Decreto Exento, incluidos los planos referenciales expresados en planchetas que forman parte del presente Decreto Alcaldicio.

III. FÍJESE como el inicio de vigencia del período de “congelamiento” Decretado en esta Resolución, la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente Decreto.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



EDUARDO SOTO ROMERO  
ALCALDE



ACA/PMM/NDU/ mpa.  
Distribución:

Alcaldía	Administración Municipal	Secretaría Comunal de Planificación	Secretaría Municipal	Dirección Asesoría Jurídica
Dirección de Control	Dirección de Obras Municipales	Asesor Urbanista	Carpeta Modificación N° 21	

**RANCAGUA, 03 de Octubre de 2017**

Con esta fecha el Asesor Urbanista Decretó lo siguiente:

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante Decreto Exento N° 4123, de fecha 30 de Septiembre de 2016, de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, se da por iniciado el proceso conducente a efectuar una Modificación al Plan Regulador Comunal en su tramitación N°21, denominada "Modificación Plan Regulador Comunal de Rancagua N° 21", dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 1.4.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.- Que, es necesario que el Municipio adopte las medidas conducentes a resguardar aspectos relevantes que contiene el Proyecto de "Modificación Plan Regulador Comunal de Rancagua, Tramitación N°21", específicamente en el Sector Oriente de la Comuna.

3.- Que, las propuestas incluidas en dicho Proyecto de Modificación, contienen cambios que permitirán fortalecer el desarrollo urbano futuro de forma armónica con la imagen objetivo establecida en los procesos propios de Participación Ciudadana Temprana y, que pudieran verse afectados de no establecerse el congelamiento durante el desarrollo del estudio de dicho Proyecto.

4.- Que, mediante ID DOC 198971, Ord. Alcaldía N° 3858, Secplac N° 461 A.U. N° 50 de fecha 03.08.2017 y, dando cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 117° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Señor Alcalde ofició a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, solicitando su pronunciamiento favorable, para dictar un Decreto Exento Alcaldicio, que permita efectuar el "**congelamiento**", es decir, que los permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones, podrán postergarse hasta por un plazo de tres meses, cuando el sector de ubicación del terreno esté afectado por estudios sobre Modificaciones del Plan Regulador Intercomunal o Comunal, aprobados por Resolución del Alcalde por un periodo de tres meses, en este caso del área comprendida dentro de los polígonos descritos como sigue:

Plano 1, (escala 1:5.000), comprende Villa San Damián, Villa Jardín de los Andes, Villa Las Azaleas, Villa Alto San Damián, Villa Jardín Inglés y Villa María Fernanda, sector Oriente de Rancagua. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-A.

Plano 2, (escala 1:2.500), comprende la Villa El Portal, Villa Elena y Villa el Portal Colonial, sector Oriente de la ciudad. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-A.

Plano 3, (escala 1:5.000), comprende la Villa Cooperativa Cachapoal, Villa Rucaray, Villa Escorpio y Villa Constanza. Polígono: A-B-C-D-A.

Plano 4, (escala 1:2.000), Terrenos que conformarán un futuro Parque Urbano adyacentes a la Villa Vicuña Mackenna, y la Costa Villa del Sol. Polígonos: A-B-C-D-E-A y F-G-H-I-F.

Plano 5, (sin escala), comprende a los terrenos adyacentes al proyecto "Mejoramiento Eje Vial Avda. San Martín, España y Kennedy". Polígonos: A-B-C-D-A- y E-F-G-H-E. Que consideran las Propiedades individualizadas por los siguientes Roles de Avalúo:

124-7	9-17	10-2	39-17	443-22
124-1	9-18	25-1	26-25	443-10
124-2	9-19	25-8	26-8	443-11
124-3	9-20	25-10	26-29	461-1
122-1	9-21	25-2	26-10	461-2
122-2	9-22	25-9	26-11	461-3
122-3	9-23	25-3	26-12	461-4
122-4	9-24	25-7	56-15	--
122-5	9-25	25-6	56-20	--
122-6	9-26	25-5	56-17	--
122-7	9-27	25-4	56-18	--
122-8	9-28	26-6	471-4	--
122-9	9-29	39-16	443-8	--
122-10	10-1	39-15	443-9	--

5.- Que, mediante Ord. N° 1631, de fecha 21 de Septiembre de 2017, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, de acuerdo a las facultades establecidas en el Artículo 117° del DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, "emite **un informe favorable por un período de tres meses**", a la solicitud de "**congelamiento**" de las áreas comprendidas dentro de los polígonos señalados en el considerando anterior.

6.- Que, mediante Decreto Exento N° 703, de fecha 12 de Abril de 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 el DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y:

**VISTOS:**

Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenidas en la Ley N° 18.695 de 1988, lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza General; lo dispuesto por la Ley N° 19.300, Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones posteriores (o Ley N° 20.417); lo señalado en el Plan Regulador Comunal de Rancagua y su respectiva Ordenanza y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

**DECRETO**

**EXENTO N°  
3667/**

**I.- DECLÁRESE el congelamiento, por un período de tres meses y bajo las condiciones que establece el Artículo 117° del DFL 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de las áreas comprendidas dentro de los polígonos como se indica a continuación:**

Plano 1, (escala 1:5.000), comprende Villa San Damián, Villa Jardín de los Andes, Villa Las Azaleas, Villa Alto San Damián, Villa Jardín Inglés y Villa María Fernanda, sector Oriente de Rancagua. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-A.

Plano 2, (escala 1:2.500), comprende la Villa El Portal, Villa Elena y Villa el Portal Colonial, sector Oriente de la ciudad. Polígono: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-A.

Plano 3, (escala 1:5.000), comprende la Villa Cooperativa Cachapoal, Villa Rucaray, Villa Escorpio y Villa Constanza. Polígono: A-B-C-D-A.

Plano 4, (escala 1:2.000), Terrenos que conformarán un futuro Parque Urbano adyacentes a la Villa Vicuña Mackenna, y la Villa Costa del Sol. Polígonos: A-B-C-D-E-A y F-G-H-I-F.

Plano 5, (sin escala), comprende a los terrenos adyacentes al proyecto "Mejoramiento Eje Vial Avda. San Martín, España y Kennedy". Polígonos: A-B-C-D-A- y E-F-G-H-E. Que consideran las Propiedades individualizadas por los siguientes Roles de Avalúo:

124-7	9-17	10-2	39-17	443-22
124-1	9-18	25-1	26-25	443-10
124-2	9-19	25-8	26-8	443-11
124-3	9-20	25-10	26-29	461-1
122-1	9-21	25-2	26-10	461-2
122-2	9-22	25-9	26-11	461-3
122-3	9-23	25-3	26-12	461-4
122-4	9-24	25-7	56-15	--
122-5	9-25	25-6	56-20	--
122-6	9-26	25-5	56-17	--
122-7	9-27	25-4	56-18	--
122-8	9-28	26-6	471-4	--
122-9	9-29	39-16	443-8	--
122-10	10-1	39-15	443-9	--

**Los mismos que forman parte integrante del presente decreto.**

II. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Relaciones Públicas y Comunicaciones, que efectúe la publicación, en el Diario Oficial y en el Diario el “Rancagüino”, del texto íntegro del presente Decreto Exento, incluidos los planos referenciales expresados en planchetas que forman parte del presente Decreto Alcaldicio.

III. **FÍJASE** como el inicio de vigencia del período de “congelamiento” Decretado en esta Resolución, la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente Decreto.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.  
(FDO.) EDUARDO SOTO ROMERO ALCALDE DE RANCAGUA

CARLOS MORALES LARA SECRETARIO MUNICIPAL  
Lo que transcribo a Usted para su conocimiento y fines



CARLOS MORALES LARA  
SECRETARIO MUNICIPAL.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
SECRETARIA MUNICIPAL  
RANCAGUA

ACA/PMM/NDU/mpa.  
Distribución:

Alcaldía	Administración Municipal	Secretaría Comunal de Planificación	Secretaría Municipal	Dirección Asesoría Jurídica
Dirección de Control	Dirección de Obras Municipales	Asesor Urbanista	Carpeta Modificación N° 21	





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESORIA URBANA

CONTENIDO

AREA DE CONGELAMIENTO  
ART. 117 L.G.U. Y C.  
PLANO N° 4

POLIGONO : A - B - C - D - E - A  
ENTRE: CLL. CAMINO EL LITORAL  
AV. LA VICTORIA

AV. EL SOL  
P.J. EL ESTERO

POLIGONO : F - G - H - I - F  
ENTRE:

AV. LA VICTORIA  
LIMITE NORTE PREDIO (ROL 1413-11)  
LIMITE SUR PREDIO (ROL 1413-11)  
LIMITE ORIENTE PREDIO (ROL 1413-11)

EDUARDO SOTO ROMERO

ALCALDE DE RANCAGUA

Asesor Urbanista

ANDRÉS CÁCERES ALARCÓN

Arquitecta

PIA MUÑOZ MENA

Magister Urbanismo

NELSON DIOCARETZ URRUTIA

Dibujo

MARCELO MACÍAS REYES  
ROCÍO MEZA POBLETE

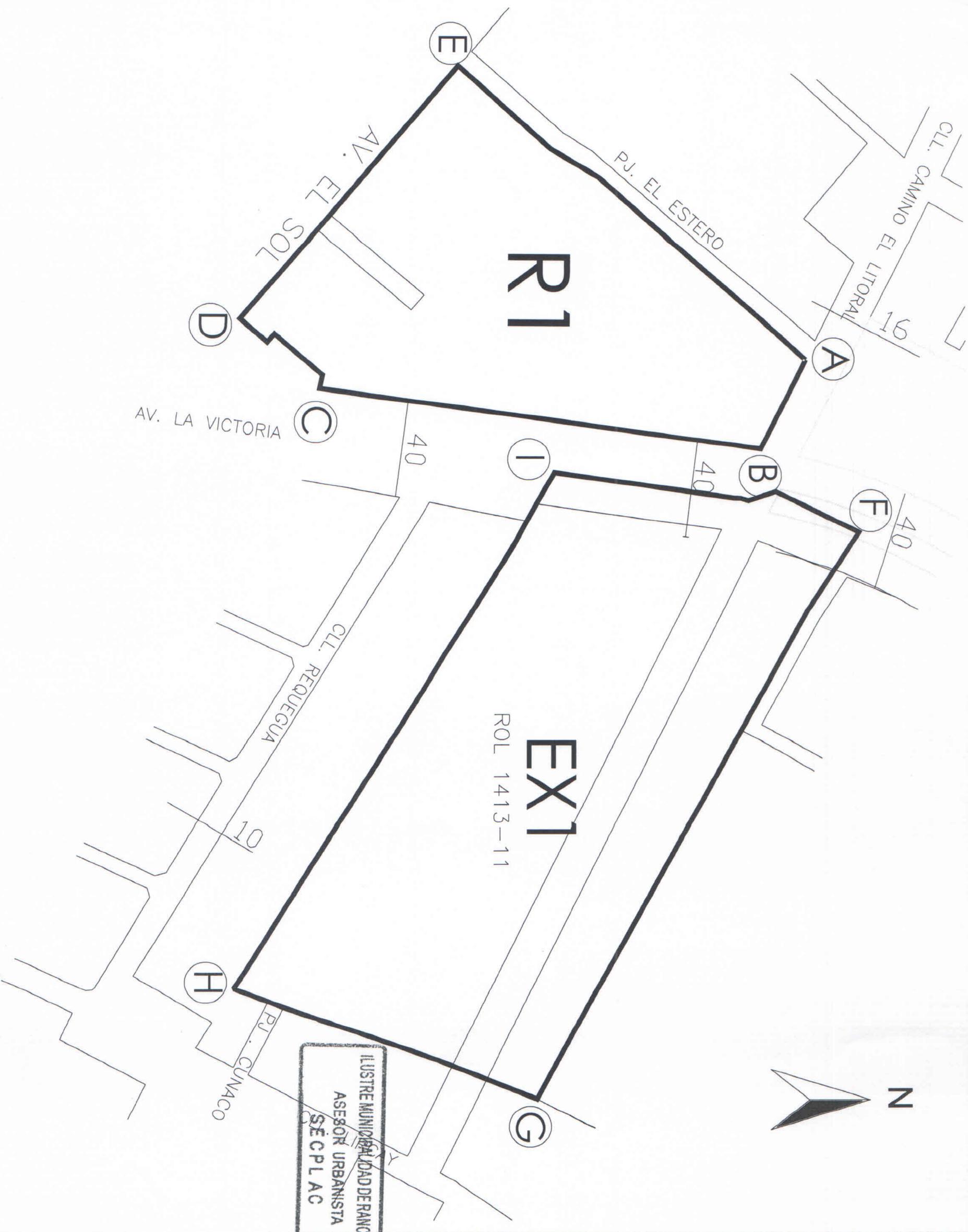
Escala

1 : 2000

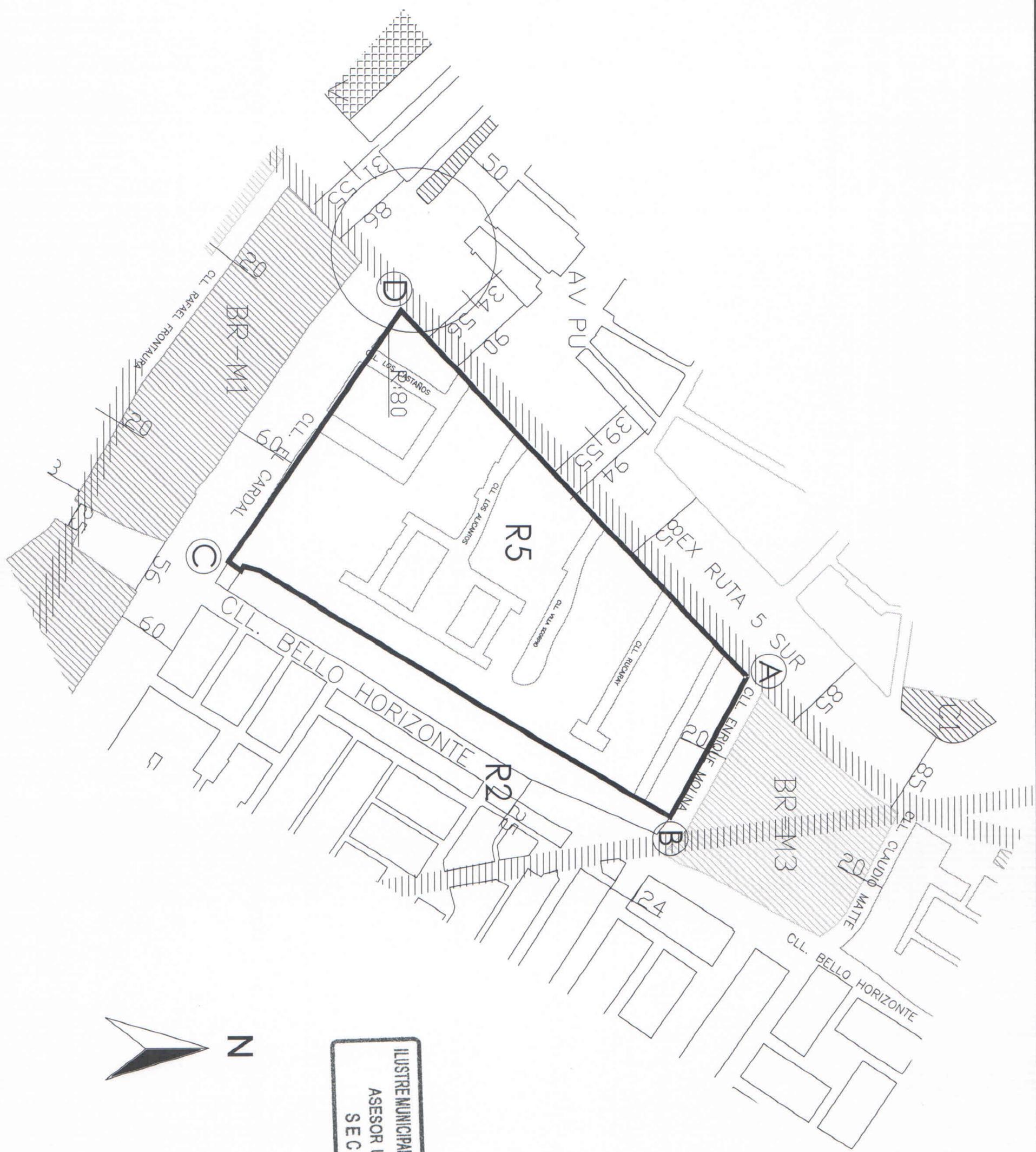
Lámina

Fecha  
AGOSTO 2017

1 de 1



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESORIA URBANISTA  
SÉC PLAC



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
 ASESOR URBANISTA  
 SECEPLAC



ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
 DE RANCAGUA  
 ASESORIA URBANA

CONTENIDO

AREA DE CONGELAMIENTO  
 ART. 117 L.G.U. Y C.

PLANO N° 3

POLIGONO : A - B - C - D - A .

LÍMITES DEL POLIGONO :

- EX RUTA R SUR
- CLL. ENRIQUE MOLINA
- LIMITE ZONA R2
- CALLE EL CARDAL

EDUARDO SOTO ROMERO

AL CAJETE DE RANCAGUA

Asesor Urbanista

ANDRÉS CÁCERES ALARCÓN

Arquitecta

PIA MUÑOZ MENA

Magister Urbanismo

NELSON DIOCARETZ URRUTIA

Dibujo

MARCELO MACÍAS REYES  
 ROCÍO MEZA POBLETE

Escala

1 : 5000

Lámina

Fecha

AGOSTO 2017



ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE RANCAGUA  
ASESORIA URBANA

CONTENIDO

AREA DE CONGELAMIENTO  
ART. 117 L.G.U. Y.C.  
PLANO N° 2

POLIGONO : A - B - C - D - E - F - G - H -  
I - J - K - L - M - A

LIMITES DEL POLIGONO :

EX RUTA 5 SUR  
LIMITE NORTE VILLA EL PORTAL  
AV. LA COMPAÑIA  
LIMITE ZONA EQ-E, C1, BR-M1

EDUARDO SOTO ROMERO

ALCALDE DE RANCAGUA

Asesor Urbanista

ANDRÉS CÁCERES ALARCÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA  
ASESOR URBANISTA  
SECP LAC

PIA MUÑOZ MENA

Magister Urbanismo

NELSON DIOCARETZ URRUTIA

Dibujo

MARCELO MACÍAS REYES  
ROCÍO MEZA POBLETE

Escala

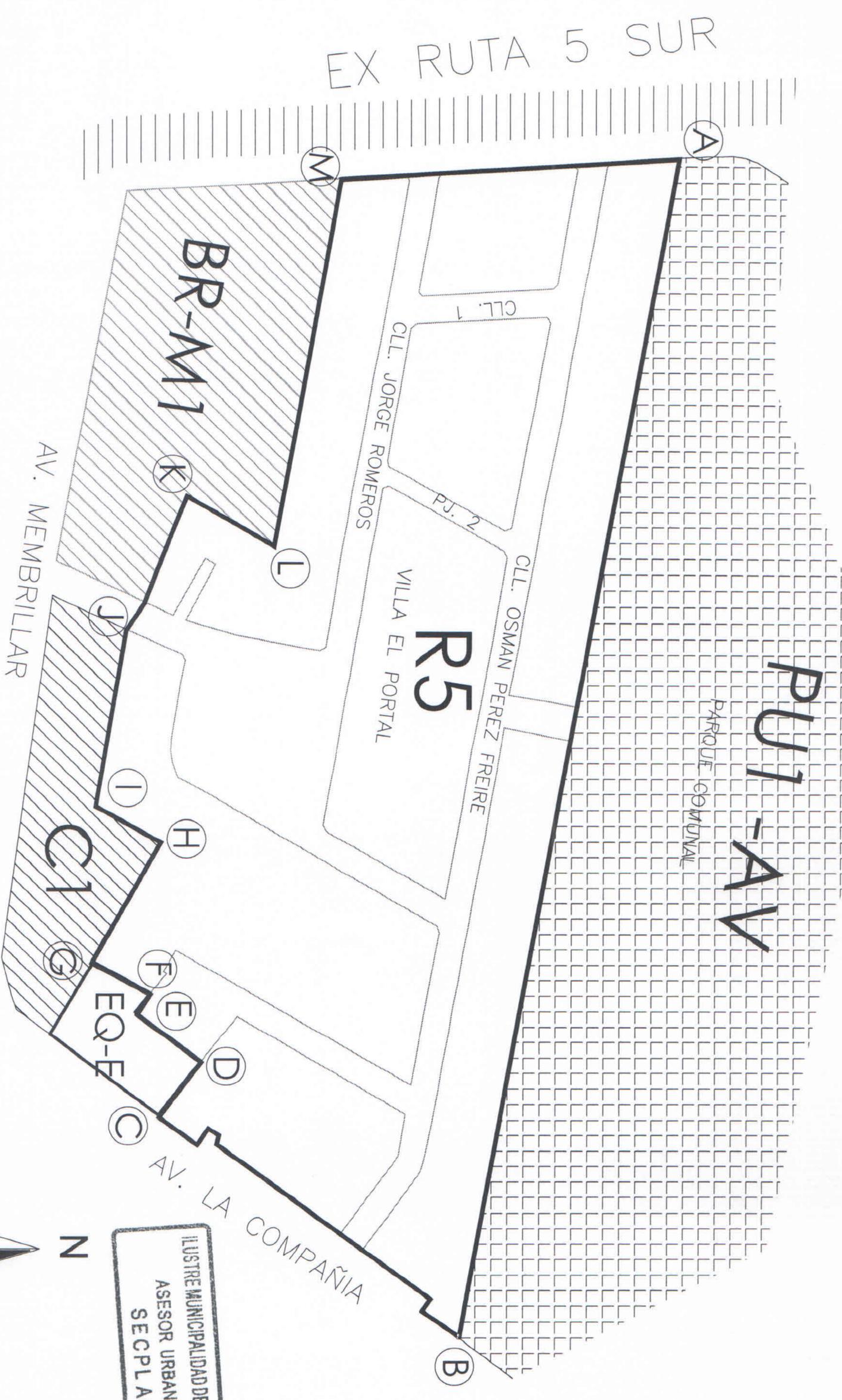
1 : 2500

Lámina

Fecha

AGOSTO 2017

1 de 1





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**  
**ASESORIA URBANA**

**CONTENIDO**

AREA DE CONGELAMIENTO  
ART. 117 L.G.U. Y.C.  
PLANO N° 1

**POLIGONO :**

A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-N-A

**LÍMITES DEL POLÍGONO :**

CAMINO ANTIGUO A SAUZAL  
LÍMITE VILLA LAS AZALEAS  
CLL. LAS AZALEAS  
AV. LAS TORRES  
LÍMITE PONIENTE VILLA MARIA FERNANDA  
LÍMITES SUR-PONIENTE VILLA SAN DAMIAN  
LÍMITE ZONA EQS  
CRR. EL COBRE

EDUARDO SOTO ROMERO

ALCALDE DE RANCAGUA

**Asesor Urbanista**

ANDRÉS CÁCERES ALARCÓN

**Arquitecta**

PIA MUÑOZ MENA

**Magister Urbanismo**

NELSON DIOCARETZ URRUTIA

**Dibujo**

MARCELO MACÍAS REYES  
ROCÍO MEZA POBLETE

**Escala**

1 : 5000

**Lámina**

1 de 1

**Fecha**

AGOSTO 2017

