

RESOLUCION AFECTA: N.º _____

**MAT.: PROMULGA PLAN REGULADOR COMUNAL
COMUNA DE RAUCO.**

TALCA, 13 AGO 2025

VISTOS:

1. El artículo 111 de la Constitución Política del Estado, texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por Decreto Supremo N° 100 de 17 de septiembre de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones;
2. La Ley N.º 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fijado por D.F.L. 1/19.175 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), promulgado el 8 de agosto y publicado el 8 de noviembre de 2005, y sus modificaciones;
3. El DFL N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el 18 de diciembre de 1975 y publicado el 13 de abril de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y sus posteriores modificaciones, en especial, lo establecido en su artículo 43 y las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.078, publicada en el Diario Oficial el 15 de febrero de 2018;
4. El Decreto N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el 16 de abril y publicado el 5 de junio de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 2.1.11; Lo dispuesto en el artículo 28 octies y en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el DFL N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. La Ley N° 19.300, publicada el 9 de marzo de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones; en especial, lo establecido en su artículo 7° quáter;
6. El Decreto Supremo N° 32 de 17 de agosto de 2015, Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 4 de noviembre de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en especial lo establecido en su Artículo Transitorio;
7. La Ley N.º 21.722, de Presupuestos del Sector Público para al año 2025;
8. La Sentencia de Calificación y Proclamación de Gobernadores Regionales electos en segunda votación, de fecha 13 de diciembre de 2024, dictada en causa Rol N° 869-2024, por el Tribunal Calificador de Elecciones que proclama como Gobernador de la Región del Maule a don Pedro Pablo Álvarez – Salamanca Ramírez, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de diciembre de 2024;
9. El Acta de Sesión Ordinaria N° 049 del Concejo Municipal de Rauco, de 20 de marzo de 2018, en que consta (Punto 2. de Tabla) la presentación formal de Actores Claves de la Comuna por la consultora al mencionado Concejo y sus antecedentes Memo N°17 de 14 de marzo de 2018, de Secretaria de Planificación Comunal, en adelante e indistintamente: SECPLAC, a Alcalde de la Municipalidad de Rauco, anexo y, copia de la citación a la referida Sesión;
10. El "Estudio Plan Regulador Comunal de Rauco. Reporte de Actividades de Participación Ciudadana. Marzo – Mayo 2018", emitido por la consultora contratada por el Municipio para el desarrollo del Plan Regulador Comunal de Rauco, en adelante e indistintamente PRC de Rauco, en el que se detallan las actividades realizadas y sus anexos, 1 a 5, que, respectivamente, incluyen registros de: listado de participantes en la reunión referida en el número 2 del informe, Tarjetones de Invitación y fotografías de afiches pegados en Rauco, listas de entrega de invitaciones y listas de asistencia a los talleres del 7, 8, y 10 de mayo de 2018 realizados, respectivamente, en las localidades de Rauco, en los sectores de El Llano y de Quicharco;
11. El Acta de Sesión Extraordinaria N° 23 Concejo Municipal de Rauco, de 28 de noviembre de 2018, en que consta, que se realizó Presentación Propuesta Imagen Objetivo del PRC de Rauco;
12. El documento "Tabla compilada de resultados de los talleres de diciembre de 2018", en que se consigna, como objetivo de cada uno de los talleres a que se refieren: Evaluar alternativas preliminares de Imagen Objetivo; el documento da cuenta de tres (3) talleres realizados, respectivamente, en: Rauco Centro, El Llano y Quicharco - El Plumero;
13. El Acta de Sesión Ordinaria N° 86 del Concejo Municipal de Rauco, realizada el 12 de marzo de 2019, en que consta, la presentación y entrega de documentos de Imagen Objetivo, Resumen Ejecutivo, planos del PRC de Rauco y la presentación realizada, esta última, en documento adjunto;
14. El Acta de Sesión Extraordinaria N° 30 del Concejo Municipal de Rauco, de 19 de marzo de 2019, en que se realizó Análisis para aprobación de la Imagen Objetivos, resumen ejecutivo y planos del PRC de Rauco;
15. El Acta de Sesión Ordinaria N° 87 del Concejo Municipal de Rauco, realizada el 19 de marzo de 2019, en que consta, la aprobación de la Imagen Objetivo, Resumen Ejecutivo, y Planos del PRC de Rauco, por el referido Concejo; el "Resumen Ejecutivo Imagen Objetivo para las localidades de Rauco y Quicharco – El Plumero. Estudio Plan Regulador Comunal de Rauco", fechado en marzo de 2019, Plano Propuesta Imagen Objetivo



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

1

- área urbana ciudad de Rauco y Plano Propuesta Imagen Objetivo área urbana localidad de Quicharco – el Plumerero;
16. El Memorándum N° 39 de 14 de marzo de 2019, del Director Desarrollo Comunitario a SECPLAC, ambos de la Municipalidad de Rauco, mediante el que - el primero- certifica el Listado de Organizaciones de la Sociedad Civil vigentes al 12 de marzo de 2019;
 17. El Certificado de 14 de marzo de 2019, del Secretario Municipal (S) de Rauco, en que deja constancia de que, a la misma fecha, la comuna de Rauco no cuenta con el servicio de correo certificado con reparto a domicilio, por lo que la Municipalidad hará la distribución de cartas certificadas por mano, dejando constancia en el libro de correspondencia del municipio;
 18. La carta Invitación fechada el 19 de marzo de 2019, en la que el Alcalde de Rauco informa que se dará inicio al proceso de exposición del resumen ejecutivo y planos de la “Imagen Objetivo” y de la realización de las audiencias públicas, señalando día, hora y lugar en que se estas se realizarán; informa que los antecedentes de la Imagen Objetivo, estarán disponibles en el sitio web de la municipalidad, desde el 3 de abril de 2019 y, que los interesados podrán formular observaciones hasta el 3 de mayo de 2019; se adjunta a la anterior, constancia de la entrega de la carta invitación, en el libro de correspondencia del Municipio; el Ordinario N° 140, de fecha 25 de enero de 2024, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule dirigido a Correos de Chile, mediante el cual se solicita señalar si cuentan con un registro de alcance de este servicio dentro de la región del Maule de tal forma de identificar las comunas o localidades provistas de este servicio y cuáles no están consideradas dentro de su territorio operacional; la Carta s/n de fecha 29 de febrero de 2024 del Subgerente de Asuntos Legales de Empresa de Correos de Chile dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, en la cual remite respuesta a Ord. 140, donde adjunta respuesta emitida por el Jefe del Departamento Soluciones a Clientes dirigida al Subgerente Asuntos Legales ambos de la Empresa de Correos de Chile, en la cual en atención a Ordinario N° 140, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, adjunta detalle de las comunas o localidades de la Región del Maule con distribución domiciliaria y las que no cuentan con dicho servicio y quedan en las Agencias a espera de ser retirados por los destinatarios;
 19. Los avisos publicados en el Diario “La Prensa” de Curicó, los días 30 de marzo y 2 de abril de 2019, en que el Alcalde de la Municipalidad de Rauco informa del inicio del proceso de exposición del resumen ejecutivo y los planos aprobados por el Concejo Municipal, de la Imagen Objetivo del desarrollo urbano de la comuna de Rauco, los que estarán expuestos en el Hall del municipio desde el 3 de abril y hasta el 3 de mayo de 2019, también disponibles en el sitio web del Municipio y, de la realización de la 1ª y 2ª audiencia pública, respectivamente, los días 3 y 10 de abril de 2019, además de informar que los interesados podrán formular observaciones fundadas, vía correo electrónico o en papel, hasta el 3 de mayo de 2019;
 20. El certificado s/n del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Rauco, de 2 de abril de 2019, que deja constancia de que en esa misma fecha, se ha dado cumplimiento a los avisos radiales de convocatoria a la 1ª Audiencia Pública de la Imagen Objetivo, y a la exposición que se encontrará disponible en lugar y fecha que indica, detallando la fecha, emisora radial y horas en que dichos avisos fueron emitidos;
 21. Los certificados de fecha 3 de abril de 2019, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Rauco que, dejan constancia de que, en la comuna de Rauco, con esa misma fecha, se ha procedió a la publicación de la Imagen Objetivo y Resumen Ejecutivo, con sus planos, en la página web de la Municipalidad y, de los mismos documentos en el Hall de la Municipalidad, respectivamente;
 22. El Acta de Reunión Ordinaria N° 14 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Rauco, celebrada el 3 de abril de 2019, en que consta la presentación a dicho Consejo de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Rauco;
 23. El certificado de fecha 3 de abril del 2019, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Rauco, en esa fecha, a las 18:00 hrs., se dio inicio a la 1ª Audiencia Pública de la Imagen Objetivo del P.R.C. de Rauco, en lugar que indica y la lista de asistentes a dicha actividad;
 24. El certificado de fecha 3 de abril del 2019, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Rauco, en que hace constar que, en la fecha indicada, a las 12:30 p.m. se dio inicio a la exposición de la imagen objetivo, resumen ejecutivo y planos, en el Hall del Municipio, que se encontrará disponible para la recepción de observaciones desde la fecha indicada y hasta el 3 de mayo de 2019, hasta la hora que, respectivamente se indica, en la Oficina de Partes y en la página web www.munirauco.cl ;
 25. El certificado de fecha 10 de abril del 2019, de la Secretaria Municipal de la Municipalidad de Rauco, en que hace constar que, en esa fecha, a las 18:23 horas, se dio inicio a la 2ª Audiencia Pública de la Imagen Objetivo, con sus antecedentes y, la “Lista de Asistencia” a la referida audiencia, de la misma fecha;
 26. El “Informe Etapa II, Sub Etapa 2: Audiencias Públicas - Presentación Imagen Objetivo. Documentos Participación Ciudadana”, fechado en abril 2019, suscrito por el consultor y la SECPLAC del Municipio de Rauco y sus Anexos;
 27. El documento “Observaciones recibidas a través de la página Web municipal”, en que constan siete (7) ingresos de observaciones a la Imagen Objetivo del P.R.C. de Rauco, recibidos entre el 4 de abril y 3 de mayo de 2019, ambos inclusive, a través de ese medio electrónico; copia de los documentos “Formulario de Observaciones a “Imagen Objetivo”, del Desarrollo Urbano del Territorio de la Comuna de Rauco” y/o



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

- cartas, en total, ocho (8) documentos en formato de papel que contienen observaciones, consultas u opiniones ingresadas por las personas y organizaciones que, en cada uno de ellos se individualiza, a través de la Oficina de Partes de la Municipalidad de Rauco en fechas que se detallan: folio N° 807 de 04.04.2019; dos (2) documentos s/n folio recibidos con fecha 22.04.2019; un (1) documento s/n folio recibido el 30.04.2019; folios N°1076 y N° 1077, de 02-05-2019 y Formulario de Observaciones, s/n folio, de la misma fecha y, finalmente, formulario de observaciones s/n folio ingresado el 03.05.2019;
28. El Acta de Sesión Extraordinaria N° 33 del Concejo Municipal de Rauco, realizada el 23 de mayo de 2019, en que, como segundo punto de tabla, se trató de la "Etapa 2.2 imagen objetivo PRC. Análisis de las observaciones realizadas por la comunidad al PRC" y el Anexo "Informe Respuestas a Observaciones Imagen Objetivo Plan Regulador de Rauco fechado el 16 de mayo de 2019, que a ella se incorpora, dan cuenta de la exposición realizada por la SECPLAC del Municipio, análisis y comentarios de los integrantes del referido Concejo y profesionales asistentes;
 29. El Acta de Sesión Ordinaria N° 96 del Concejo Municipal de Rauco, del 04 de junio de 2019, en que consta, la aprobación, por parte del referido Concejo, a las respuestas a las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo del PRC de Rauco, en base al Informe de "Respuestas a las Observaciones", en referencia al documento de la misma fecha que se adjunta al Acta antes citada; en la misma Sesión, el Concejo Municipal de Rauco, "aprueba elaborar el anteproyecto de Plan Regulador Comunal manteniendo la Imagen Objetivo y considerando los ajustes que se incorporaron, a través del informe de respuesta a las observaciones;
 30. El oficio Ord. N° 000346, de 4 de junio de 2019, del Alcalde Municipalidad de Rauco, dirigido a quienes presentaron observaciones a la propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Rauco, el Informe Respuestas a Observaciones Imagen Objetivo Plan Regulador Comunal de Rauco, de fecha 4 de junio de 2019, copia de libro de correspondencia del Municipio de Rauco, en el que consta entrega de Informe de respuesta de observaciones, bajo firma, a las personas naturales y jurídicas que, en cada caso, se individualizan y dos (2) Formularios de Admisión de Envíos Registrados, de Correos Chile, dirigidas a las personas que en cada uno de ellos se individualiza;
 31. Certificado del Secretario Municipal (S) de Rauco, de fecha 18 de junio de 2019, en que hace constar que, el 6 de junio del mismo año, se publicó en la página web <https://www.nmunirauco.cl/sitio/2019/06/06/estudio-plan-regulador-comunal-respuestas-imagen-objetivo/> el informe respuesta a las observaciones de la Imagen Objetivo, al que se adjuntan imágenes de pantalla;
 32. El oficio N° 000353 de 7 de junio de 2019, del Alcalde (S) de la Municipalidad de Rauco, a la Directora Regional de Impuestos Internos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 octies, numeral 5 de la Ley N° 21.078, al que se adjuntan planos con el límite urbano de la zona de Rauco y de Quicharco - El Plumero y los respectivos documentos con las coordenadas de límite urbano de la ciudad y localidad antes mencionadas;
 33. El Decreto Alcaldicio N° 1111, de 3 de diciembre de 2019, que aprueba la Ordenanza Local sobre participación ciudadana, de la I. Municipalidad de Rauco que, al anterior, se acompaña;
 34. El Decreto Alcaldicio N° 279, de 8 de abril de 2020, de la Municipalidad de Rauco que suspende los plazos para la tramitación del Informe Ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante e indistintamente, EAE, del Plan Regulador Comunal de Rauco, hasta que la situación del estado de catástrofe decretado a causa de la pandemia COVID-19, finalice;
 35. El Decreto Alcaldicio N° 356 de 15 de mayo de 2020, que regulariza y faculta al Concejo Municipal de Rauco a efectuar sus sesiones a través de la modalidad de trabajo remoto o a distancia, mientras se extienda la emergencia sanitaria dada por la pandemia Covid-19;
 36. El Decreto Alcaldicio N° 627 de 25 de septiembre de 2020, de la Municipalidad de Rauco que dispone el cese de la suspensión de los plazos para la tramitación del Informe Ambiental de la EAE del PRC de Rauco, por los argumentos que señala;
 37. La Carta DCN N° 1484/2020, de 27-10-2020, del Jefe de Departamento Nuevos Clientes Maule de Nuevosur S.A. que, en respuesta al oficio N° 1140 de 29-09-2020, de la Municipalidad de Rauco, informa el territorio operacional explotado y atendido por esa compañía, adjuntando al efecto, plano;
 38. El Ord. N° 4085 de 02-12-2020, de Superintendente de Servicios Sanitarios, que en respuesta al Ord. N° 1138 de 29.09.2020 del Alcalde de Rauco, informa sobre factibilidad sanitaria para la comuna de Rauco;
 39. Copia de los avisos publicados en el diario "La Prensa" de Curicó, el 1° y el 4 de diciembre de 2020, en que se comunica los vecinos de Rauco que, desde el 7 de diciembre de 2020, estará expuesto el anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Rauco, con su respectivo Informe Ambiental, en lugar y horario que indica y en la página Web de la Municipalidad;
 40. El certificado de fecha 11 de diciembre de 2020, del Secretario Municipal (S) de Rauco, que deja constancia de que, en la misma fecha, el Concejo de la Sociedad Civil, COSOC, no se encuentra vigente en su directiva, por lo que no se realizan sesiones hasta que tengan las elecciones y se valide su vigencia;
 41. El Memorándum N° 242 de 10 de diciembre de 2020, del Director de Desarrollo Comunitario a la SECPLAC, de la Municipalidad de Rauco que informa y adjunta nómina de Organizaciones Comunitarias de la Sociedad Civil, vigentes al 30 de noviembre de 2020;



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

42. El certificado de 16 de diciembre de 2020 del Secretario Municipal (S) de Rauco, en el que deja constancia de que, en esa fecha, se realizó la entrega por libro, de invitaciones a las organizaciones territoriales vigentes, identificadas en el listado que se adjunta, salvo las que no se encontraron en los domicilios registrados, que identifica; documento tipo de invitación a la 1ª Audiencia Pública de PRC de Rauco; copia del libro de registro de correspondencia (4 páginas), en que consta la entrega y recepción de las referidas invitaciones y CD que contiene la información entregada y disponible en la página Web del Municipio;
43. Copia de los Avisos publicados en el Diario "La Prensa" de Curicó, de fecha 11 y 17 de diciembre de 2020, en que la el Alcalde de la I. Municipalidad de Rauco, invita a participar en la 1ª Audiencia Pública del PRC de Rauco, el 17 de diciembre de 2020, a las 18:00 hrs., que será transmitida en vivo, a través de www.facebook.com/munirauco, señalando los lugares a que los interesados pueden asistir a ver la transmisión y, el Certificado de 17 de diciembre de 2020, del Secretario Municipal (S) de Rauco, en que deja constancia de la transmisión radial de aviso del mismo tenor, los días 11, 12,14 al 17 de diciembre de 2020, en horarios que señala, al que se adjunta copia de correo electrónico de 16 de diciembre de 2020 de la producción del medio radial, que informa días y hora de transmisión de los avisos;
44. El certificado de 17 de diciembre de 2020, del Secretario Municipal (S) de Rauco, que deja constancia de la realización de la 1a Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Rauco, en la fecha, hora y en la forma referida en el número 43, anterior, al que se adjuntan listados de asistentes y registros fotográficos;
45. Certificado s/n del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Rauco, de 18 de diciembre de 2020, que deja constancia de que, con esa fecha, se ha montado la exposición del anteproyecto de Plan Regulador de Rauco, con su respectivo Informe Ambiental, en el Hall de la Municipalidad de Rauco, entre 9:00 y 17:00 horas y que también en la página web del municipio se encuentran todos los documentos y planos para su descarga gratuita, lo que se mantendrá disponible por 30 días en los lugares mencionados;
46. El certificado de 20 de enero de 2021, del Secretario Municipal (S) de Rauco, en que hace constar que, a esa fecha, el COSOC de la comuna de Rauco, no se encuentra vigente en su directiva, por lo que no realiza sesiones;
47. El certificado s/n del Secretario Municipal (S) de Rauco, de 20 de enero de 2021, que deja constancia de que el 13 y 18 de enero de 2021, en el Diario "La Prensa" de Curicó, se publicó la convocatoria a la 2ª Audiencia Pública del PRC de Rauco, a realizarse el 20 de enero de 2021, en la hora, lugar y forma en que se indica, dejando constancia de los lugares a que puede concurrir la comunidad a ver su transmisión en vivo; al documento anterior se adjuntan copias de las referidas publicaciones, de carta tipo de invitación del Alcalde de Rauco con texto de la convocatoria y certificado s/n emitido el 20 de enero de 2021, por el Secretario Municipal (S) de Rauco, en que deja constancia de la transmisión radial de aviso de convocatoria a la 2ª Audiencia Pública, a través del medio, en días y horarios que señala y copia de correo electrónico de 18 de enero de 2021 de la producción del medio radial emisor, que informa los días y hora de la transmisión;
48. El certificado s/n de 22 de enero de 2021, del Secretario Municipal (S) de Rauco, que certifica la realización de la 2a Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal de Rauco, indicando fecha, hora y en la forma en que se llevó a efecto, agregando que se conectaron 59 personas y asistieron a la transmisión en vivo, en el Centro Comunitario, otras 22; la Lista de Asistentes y registros fotográficos de la actividad, que adjunta;
49. Los formularios de "(...) Observaciones Audiencia Plan Regulador Comunal Rauco", presentados por las personas y organizaciones que, en cada una de ellos, se individualiza y que corresponden a los ingresos números 1 a 95, de fecha que se indica en cada uno, recibidos entre el 30 de diciembre de 2020 y el 5 de febrero de 2021, ambos inclusive, en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Rauco y, el documento en que constan observaciones numeradas 1 a 20, presentadas por las personas y organizaciones que, respectivamente, se individualizan, a través del sitio web del municipio, habilitada al efecto, entre el 28 de diciembre de 2020 y el 5 de febrero de 2021, ambos inclusive;
50. El Acta de Sesión Extraordinaria N° 59 del Concejo Comunal de Rauco, de fecha 5 de marzo de 2021, en que se trató, como Segundo Punto de Tabla "Presentación de Anteproyecto y Observaciones del Plan Regulador Comunal de Rauco" y, el documento "Informe Respuesta Observaciones Plan Regulador Comunal de Rauco, SECPLAC.", adjunto a la anterior, en que constan las observaciones recibidas y propuesta de respuesta a las anteriores, en que se basó la presentación; en este último se deja constancia de que el plazo para realizar observaciones al PRC de Rauco, se verificó entre el 17 de diciembre de 2020 al 5 de febrero de 2021, recibándose 116 observaciones que, en el documento, se agrupan en 18 materias, incluyendo una ficha de observación, por cada materia, dejando constancia de las observaciones relacionadas con la materia que se indica y la respectiva propuesta de respuesta; El certificado de fecha 12 de agosto de 2024, emitido por la Secretaría Municipal (S) de la I. Municipalidad de Rauco, que acredita que la exposición del anteproyecto del Plan regulador, con su respectivo informe ambiental, estuvo expuesto desde el 07 de diciembre de 2020 hasta el 06 de enero de 2021, y que la recepción de observaciones finalizó el día 05 de febrero de 2021;
51. El Decreto Alcaldicio N° 288, de 28 de abril de 2021 de la Municipalidad de Rauco que dispone la suspensión del procedimiento administrativo del PRC de Rauco a contar de la misma fecha y hasta que se dicte un nuevo acto administrativo en sentido diverso y, el Decreto Alcaldicio N° 429 de 14 de junio de 2021, de la Municipalidad de Rauco que dispone el cese, a contar de la fecha de su dictación, de la suspensión dispuesta por el Decreto Alcaldicio citado en primer término;



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

4

52. Acta de Sesión Extraordinaria N° 63, del Concejo Municipal de Rauco, celebrada el 17 de junio de 2021, en la que consta que dicho Concejo, aprobó las respuestas propuestas, a las observaciones al Plan Regulador Comunal de Rauco;
53. El oficio Ord. N° 000289, de 13 de julio de 2021, del Alcalde Municipalidad de Rauco, que da respuesta a los interesados que presentaron observaciones al Estudio del Plan Regulador Comunal de Rauco, al que se adjunta documento de la SECPLAC de la Municipalidad de Rauco, que, en fichas correlativas, da cuenta de las observaciones presentadas, individualizando a quien o quienes las presentaron y consigna la respectiva respuesta a cada una de ellas;
54. El certificado de fecha 20 de agosto de 2021, del Secretario Municipal (S) de Rauco, en que deja constancia de que se ha entregado por mano y con firma en el libro de correspondencia, las respuestas a las 116 observaciones al Plan Regulador Comunal, ya que Rauco no cuenta con correo certificado, por lo que la entrega se hizo de manera personal, con funcionarios municipales; se adjunta al anterior copia de registro en Libro de Correspondencia de la Municipalidad de Rauco (9 páginas), en que consta la entrega de los documentos, bajo firma o constancia;
55. El Decreto Alcaldicio N° 940 de 31 de diciembre de 2021, del Alcalde de Rauco, que formaliza decisión de no efectuar proceso de consulta indígena en el proceso de Plan Regulador de Rauco, y sus antecedentes: Oficio N° 836 de 14 de agosto de 2019, del Director Nacional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, en adelante, CONADI, que da respuesta al Ord. N° 434 de 8 de julio de 2019 del Alcalde (S) de Rauco, en base a lo informado en Memorandum UE N° 33, de 6 de agosto de 2019, del Encargado (S) de la Unidad de Convenio 169 de la Dirección Nacional de CONADI y, el Ord. N° 001926, de 21 de abril de 2021, del Subsecretario de Servicios Sociales del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, que, en base a los antecedentes que expone, concluye que, en opinión de dicha subsecretaría, “no resulta procedente la realización de un proceso de Consulta Indígena respecto del Plan Regulador Comunal de Rauco, Región del Maule”;
56. El Acta de Sesión Ordinaria N° 068, de 4 de septiembre de 2018, del Concejo Municipal de Rauco y el certificado de fecha 7 de septiembre de 2018 de la Secretaria Municipal de Rauco, en los que consta que, previa exposición de los mismos, los señores concejales aprobaron unánimemente los objetivos ambientales y criterios de sustentabilidad para el Plan Regulador Comunal de Rauco;
57. El certificado de 7 de diciembre de 2020, del Secretario Municipal (S), de la Municipalidad de Rauco, en que deja constancia de que se ha montado la exposición del PRC de Rauco, del anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Rauco, con su respectivo Informe Ambiental, quedando los documentos y planos disponibles para su descarga gratuita, en la página Web de la Municipalidad;
58. El oficio Ord. N° 000586 de 25 de septiembre de 2018, del Alcalde de la comuna de Rauco al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente Región del Maule, en adelante e indistintamente, Seremi de Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que inicia la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en lo sucesivo e indistintamente “EAE”, del proyecto de Plan Regulador Comunal de Rauco;
59. El oficio Ord. N° 369/18, de 1 de octubre de 2018, del Seremi del Medio Ambiente de la Región del Maule, en el que señala que toma conocimiento de la comunicación de inicio del “Estudio Plan Regulador de Rauco, al que se aplicará la Evaluación Ambiental Estratégica y efectúa recomendaciones respecto del proceso;
60. Los avisos publicados, respectivamente, en el diario “La Prensa” de Curicó, el 8 de octubre de 2018 y en el Diario Oficial de la República de Chile, N° 42.177, con fecha 10 de octubre de 2018, que dan cuenta y difunden el Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Rauco y “Extracto Inicio del Procedimiento.”
61. La Lista de Asistencia al Primer Taller de Organismos de la Administración del Estado para Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Rauco, fechada el 11 de octubre de 2018 y, el documento “Primer Taller de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) con los órganos de la Administración del Estado (OAE) Regionales- Presentación de Diagnóstico en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Rauco” elaborado por la consultora que realizó el estudio, el que da cuenta de la convocatoria, asistencia, desarrollo del taller y de las observaciones de los órganos de los organismos asistentes.
62. El certificado s/n, de 21 de enero de 2019, de la Secretaria Municipal (S) de Rauco, que deja constancia de que con esa misma fecha, a las 17:30 horas, se ha dado término a la exposición de la carpeta con antecedentes del Informe Ambiental, en lugar que indica y que no se recibieron observaciones ni consultas;
63. El certificado de 3 de abril de 2019, del Secretario Municipal (S), de la Municipalidad de Rauco, en el que deja constancia de que no hay observaciones a la Evaluación Ambiental Estratégica, la que se expuso e informó en el Diario Oficial de 10 de octubre de 2018, indicándose lugar, fecha y horario de la exposición de antecedentes y de que toda la documentación estará disponible en fechas y horas que indica, en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Rauco, “periodo en el cual la ciudadanía podrá aportar antecedentes cuya consideración estime relevante para la adecuada elaboración del plan y formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, (...)”;



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

5

64. El documento "Informe Etapa II, Sub Etapa 1: Presentación de Alternativas de Imagen Objetivo – EAE. Documentos Participación con los órganos de la Administración del Estado (EAE)", elaborado por la consultora que realizó el estudio de PRC de Rauco, fechado en Marzo de 2019, en que consta la realización del Segundo Taller de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) con los órganos de la Administración del Estado (OAE) Regionales- Presentación de Alternativas de Imagen Objetivo en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica del PRC, taller que tuvo lugar el 5 de marzo de 2019, en el Centro Comunitario de Rauco y copia del libro de correspondencia de la Municipalidad de Rauco (3 páginas), en que consta la entrega de invitaciones a participar en el referido Taller;
65. El documento "Informe Etapa III, Sub Etapa 1: Versión Preliminar del Anteproyecto Documentos participación con Órganos de la Administración del Estado (OAE), Estudio Plan Regulador Comunal de Rauco", elaborado por la consultora que realizó el estudio, fechado en Julio de 2019, en que consta la realización del Tercer Taller de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) con los órganos de la Administración del Estado (OAE) Regionales- Presentación de la Versión Preliminar del Anteproyecto, en el contexto de la EAE del PRC de Rauco, taller que tuvo lugar el 24 de julio de 2019, en el Centro Comunitario de Rauco y copia del libro de correspondencia de la Municipalidad de Rauco, en que consta la entrega de invitaciones a participar en el referido Taller;
66. El oficio Ord. N° 000778 de 26 de noviembre de 2019, del Alcalde de la I. Municipalidad de Rauco al Seremi del Medio Ambiente Región del Maule, mediante el que envía Anteproyecto e Informe Ambiental de la EAE, del PRC de Rauco, al que se adjunta el documento "Plan Regulador Comunal de Rauco: Informe Etapa III Sub Etapa I. Versión Preliminar del Anteproyecto", en que consta la convocatoria, mediante copia del oficio Ord. N° 000414 de 9 de julio de 2019, a los órganos de la Administración del Estado que se individualizan, con constancia de recepción, listado de constancia de entrega, registros fotográficos pauta de Desarrollo del Taller y las observaciones y comentarios de los servicios públicos asistentes;
67. El oficio Ord. N° 463/2019, de 2 de diciembre de 2019, del Seremi del Medio Ambiente, Región del Maule, al Alcalde de la Municipalidad de Rauco, que solicita completar los antecedentes del Informe Ambiental del "Estudio Plan Regulador Comunal de Rauco";
68. El oficio Ord. N° 000822 de 17 de diciembre de 2019, de Alcalde de Rauco a Seremi del Medio Ambiente, Región del Maule, mediante el que responde observaciones al Informe Ambiental EAE, Plan Regulador Comunal de Rauco;
69. El oficio Ord. N° 036, de 17 de enero de 2020, de Seremi del Medio Ambiente, Región del Maule, a Alcalde I. Municipalidad de Rauco, que acusa recibo del Informe Ambiental asociado al PRC de Rauco", efectúa alcances, solicita se subsanen observaciones y se elabore Informe Ambiental Complementario, dentro del plazo que indica;
70. El oficio Ord. N° 000156, de 17 de marzo de 2020, del Administrador Municipal de la I. Municipalidad de Rauco, a SEREMI del Medio Ambiente, Región del Maule, en el que solicita extensión de plazo para el Informe Complementario y, el oficio Ord. N° 135, de este último, del 23 de marzo de 2020, que accede a lo solicitado;
71. El oficio Ord. N° 386, de 6 de noviembre de 2020, de Seremi del Medio Ambiente, Región del Maule, a Alcalde I. Municipalidad de Rauco que, en respuesta al Ord. N° 1158 de 7 de octubre de 2020 que ingresó el Informe Ambiental Complementario del PRC de Rauco, remite observaciones a este último;
72. El oficio Ord. N° 001158 de 7 de octubre de 2020, de Alcalde de Rauco a Seremi del Medio Ambiente, Región del Maule, mediante el que ingresa respuestas a las observaciones al Informe Ambiental EAE, Plan Regulador Comunal de Rauco;
73. El Informe Ambiental Complementario, Plan Regulador Comunal de Rauco, fechado en octubre de 2020;
74. El Decreto Alcaldicio N° 750, de 22 de octubre de 2021, que aprueba el término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del PRC de Rauco y, el oficio N° 000432 de 22 de octubre de 2021, de Alcalde de Rauco a Seremi del Medio Ambiente, Región del Maule, mediante el que envía a el referido Decreto;
75. El oficio N° 000410, de 7 de octubre de 2021, de Alcalde de la I. Municipalidad de Rauco a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que ingresa el proyecto de Plan Regulador Comunal de Rauco, que consta, como allí se indica de 3 expedientes y, el Comprobante de Ingreso de Documento, emitido por la oficina de partes de la mencionada Seremi, de fecha 20 de octubre de 2021;
76. El oficio Ord. N° 1451 de 13 de diciembre de 2021, del Secretario Regional Ministerial Minvu Región del Maule, que devuelve expediente de Plan Regulador Comunal de Rauco, con observaciones, al que se adjunta Informe N° 132 de 9 de diciembre de 2021, del Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi MINVU Región del Maule;
77. El oficio N° 000518, de 28 de diciembre de 2021, de Alcalde de la I. Municipalidad de Rauco a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, mediante el que reingresa expediente del Plan Regulador Comunal de Rauco, subsanando observaciones;
78. El oficio Ord. N° 0155 de 14 de febrero de 2022, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule a Gobernadora Regional, Región del Maule, mediante el que envía expediente de Plan Regulador Comunal de Rauco con Informe Técnico Favorable para su aprobación y, el Informe N° 08 de 10 de enero de 2022, del Jefe Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región del Maule, adjunto



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

- al anterior, que deja constancia en su punto 5. De que, la referida Secretaría Regional Ministerial, emite “informe técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto “Plan Regulador Comunal de Rauco” y, que se remite al Gobierno Regional del Maule, para su aprobación por el Consejo Regional del Maule, el proyecto completo de Plan Regulador Comunal de Rauco;
79. El oficio Ord. N° 378 de 18 de febrero de 2022, de Gobernadora Regional del Maule, al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el que somete a consideración del Consejo Regional del Maule y solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Rauco;
 80. El acuerdo del Consejo Regional del Maule de aprobar el Plan Regulador Comunal de Rauco, adoptado en Sesión Ordinaria N° 777 celebrada el 22 de febrero de 2022, como consta en copia del Acta de la referida Sesión, firmada por la Presidenta del Consejo Regional y su Secretario Ejecutivo, en su calidad de ministro de fe, debidamente autenticada por este último y, del oficio Ord. N° 033 de 23 de febrero de 2022, del Secretario Ejecutivo del referido órgano colegiado y;
 81. La Resolución Exenta N° 85, de fecha 12 de septiembre de 2022, del Gobierno Regional del Maule, que promulga Plan Regulador Comunal Comuna de Rauco posteriormente representada por la Contraloría;
 82. El Oficio N° E368939/2023, de fecha 17 de julio de 2023, de la Contraloría Regional del Maule, el cual representa la Resolución Exenta N° 85 de 2022, del Gobierno Regional del Maule;
 83. El Ordinario N° 2106, de fecha 2 de agosto de 2023, de la Gobernadora Regional del Maule a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo (S), mediante el cual se devuelve antecedentes del Plan Regulador Comunal de Rauco para su corrección;
 84. El Oficio N° 302, de fecha 1 de julio de 2024, del Alcalde de la I. Municipalidad de Rauco a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Maule, y su respuesta mediante el Oficio N° 243576/2024, de fecha 26 de julio del mismo año;
 85. El Oficio N° 405, de fecha 5 de septiembre de 2024, de la I. Municipalidad de Rauco a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, remitiendo el expediente actualizado del Plan Regulador Comunal;
 86. El Oficio N° 406, de fecha 5 de septiembre de 2024, de la I. Municipalidad de Rauco a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Maule;
 87. El Ordinario N° 244803/2024, de fecha 30 de septiembre de 2024, de la SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Maule al Alcalde de Rauco, con pronunciamiento sobre el Informe Ambiental;
 88. El Oficio N° 577, de fecha 29 de noviembre de 2024, de la I. Municipalidad de Rauco a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Maule;
 89. El Decreto Alcaldicio N° 1123, de fecha 05 de diciembre de 2024, del Alcalde de Rauco, que Aprueba Termino del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de la Comuna de Rauco e Instruye lo que indica;
 90. El Ordinario N° 00584/2025, de fecha 28 de enero de 2025, de la SEREMI de Medio Ambiente de la Región del Maule a la I. Municipalidad de Rauco, emitiendo su pronunciamiento técnico;
 91. El Ordinario N° 403, de fecha 25 de marzo de 2025, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule al Gobernador Regional, remitiendo el expediente corregido del PRC de Rauco;
 92. El Ordinario N° 897, de fecha 30 de abril de 2025, del Gobernador Regional al Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, mediante el cual se solicita la aprobación del Plan Regulador Comunal de Rauco;
 93. El Acta de Sesión Ordinaria N° 858 del Consejo Regional del Maule, celebrada con fecha 5 de mayo de 2025, en que consta el acuerdo conforme a lo dispuesto por la normativa vigente de aprobar el Plan Regulador Comunal de Rauco y el Ordinario N° 192 de fecha 06 de mayo de 2025, del Secretario Ejecutivo del referido Consejo, en el que, en su calidad de Ministro de Fé, hace constar dicho acuerdo;
 94. La Resolución número 7 de 2019 de Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

- 1) Que, mediante representación de fecha 17 de julio de 2023, la Contraloría Regional del Maule observó la legalidad de la Resolución Afecta N°85 de fecha 12 de septiembre de 2022, que promulga el Plan Regulador Comunal de Rauco, formulando observaciones que debían ser subsanadas previo a su aprobación definitiva.;
- 2) Que, en virtud de lo anterior, se dio inicio a un proceso de revisión y subsanación de antecedentes, el cual fue coordinado entre la Ilustre Municipalidad de Rauco, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo del Maule, la SEREMI de Medio Ambiente y el Gobierno Regional del Maule, remitiéndose a este último los antecedentes corregidos y complementarios mediante el oficio Ord. N° 403 de fecha 25 de marzo de 2025, reingresando el expediente para su aprobación;
- 3) Que, por oficio Ord. N° 897 de fecha 30 de abril de 2025, el Gobernador Regional del Maule sometió el Plan Regulador Comunal de Rauco corregido a la aprobación del Consejo Regional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones;



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

- 4) Que, mediante Acuerdo del Consejo Regional del Maule adoptado en Sesión Ordinaria N° 858, de fecha 5 de mayo de 2025, se aprobó favorablemente el instrumento urbanístico referido, con base en los antecedentes técnicos y jurídicos que acreditan la subsanación de los reparos formulados por el órgano contralor;
- 5) Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación territorial, tales como el presente Plan Regulador Comunal, son de carácter obligatorio para todos los órganos del Estado y para los particulares, constituyendo normas vinculantes respecto del uso del suelo y las condiciones urbanísticas.
- 6) Que, en virtud de lo prescrito en el artículo 42 de la citada ley, los documentos que conforman el presente instrumento a saber, la Ordenanza Local, la Memoria Explicativa, los Planos y demás antecedentes técnicos constituyen un solo cuerpo normativo, debidamente integrado, coherente e interdependiente, que regula el ordenamiento territorial de la comuna.

RESUELVO:

- 1º **PROMÚLGASE** el Plan Regulador Comunal de Rauco, aprobado por el Consejo Regional del Maule en su Sesión Ordinaria N° 858, de 05 de mayo de 2025;
- 2º **DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución Afecta N° 85 de fecha 12 de septiembre de 2022, por haber sido representada por la Contraloría Regional del Maule con fecha 17 de julio de 2023, y por encontrarse reemplazada por la presente resolución.
- 3º Declárase que la Ordenanza Local, la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria, los Planos y demás documentos técnicos que conforman el Plan Regulador Comunal de Rauco constituyen un solo cuerpo normativo, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones., es del tenor siguiente:

TÍTULO I DEL ÁREA TERRITORIAL NORMADA

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 DOCUMENTOS DEL PLAN

El Plan Regulador Comunal de Rauco, de ahora en adelante PRC, está conformado como cuerpo legal por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Ordenanza Local y los Planos que se señalan a continuación:

- PRCR 1 Localidad de Rauco
- PRCR 2 Localidad de Quicharco – El Plumero

ARTÍCULO 2 LÍMITE URBANO

El Plan Regulador Comunal de Rauco, tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del Límite Urbano definido para las localidades de Rauco y Quicharco – El Plumero, que se encuentra georeferenciado en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 1984 HUSO 19S, conformado por la línea poligonal cerrada compuesta por los puntos R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34 y R1 para la localidad de Rauco y por la poligonal cerrada compuesta por los puntos Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q7, Q8, Q9, Q10, Q11, Q12, Q13, Q14, Q15, Q16, Q17 y Q1 para la localidad de Quicharco - El Plumero. La descripción de este Límite Urbano se encuentra señalada a continuación:

LOCALIDAD DE RAUCO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R1	290255.133	6136081.967	Intersección del eje del Estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 72 metros al norponiente del eje de la Ruta J-448		
R2	290497.089	6135670.295	Intersección de la línea oficial norponiente de la Callejón Las Ranas con la línea paralela proyectada a 169 metros al nororiente del eje del Callejón Alcantarino.	R1-R2	Línea recta imaginaria que une los puntos R1 y R2.



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R3	290630.530	6135867.592	Intersección de la línea oficial norponiente de la Callejón Las Ranas con la línea paralela proyectada a 383 metros al nororiente del eje del Callejón Alcantarino.	R2-R3	Línea trazada por la línea oficial proyectada al norponiente de Callejón Las Ranas que une los puntos R2 y R3.
R4	291034.170	6135335.753	Intersección de la línea paralela proyectada a 443 metros al nororiente del eje del Callejón Alcantarino con el eje del Estero Seco	R3-R4	Línea recta imaginaria que une los puntos R3 y R4.
R5	289834.888	6133559.938	Intersección del eje del Estero Seco con la línea paralela proyectada a 720 metros al nororiente del eje de la Ruta J-60.	R4-R5	Línea trazada por el eje del Estero Seco que une los puntos R4 y R5.
R6	289984.684	6133219.706	Intersección de la línea paralela proyectada a 412 metros al nororiente del eje de La Ruta J-60 con línea paralela proyectada a 350 metros al suroriente del eje del estero seco	R5-R6	Línea recta imaginaria que une los puntos R5 y R6.
R7	289559.107	6132954.713	Intersección de la línea paralela proyectada a 75 metros al nororiente del eje de La Ruta J-60 con la línea paralela proyectada a 220 metros al suroriente del eje del Callejón La Copa.	R6-R7	Línea recta imaginaria que une los puntos R6 y R7.
R8	289516.492	6132656.573	Intersección de la línea paralela proyectada a 226 metros al sur del eje de La Ruta J-60 con la línea paralela proyectada a 585 metros al suroriente del eje del Callejón Estadio.	R7-R8	Línea recta imaginaria que une los puntos R7 y R8.
R9	289178.638	6132656.573	Intersección de la línea paralela proyectada a 288 metros al sur del eje de la calle Diego Portales con la línea paralela proyectada a 376 metros al suroriente del eje de calle Las Escaleras.	R8-R9	Línea recta imaginaria que une los puntos R8 y R9.
R10	288897.609	6132383.435	Intersección de la línea paralela proyectada a 434 metros al suroriente del eje de la calle Las Escaleras con la línea paralela proyectada a 150 metros al nororiente del eje de la Ruta J-660.	R9-R10	Línea recta imaginaria que une los puntos R9 y R10.
R11	288197.044	6132290.824	Intersección de la línea paralela proyectada a 282 metros al suroriente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 556 metros al surponiente del eje de la calle Domingo Santa María.	R10-R11	Línea recta imaginaria que une los puntos R10 y R11.
R12	287920.998	6132158.473	Intersección de la línea paralela proyectada a 172 metros al suroriente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 849 metros al surponiente del eje de la Ruta J-660.	R11-R12	Línea recta imaginaria que une los puntos R11 y R12.
R13	287796.013	6132146.248	Intersección de la línea paralela proyectada a 88 metros al suroriente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 974 metros al surponiente del eje de la Ruta J-660.	R12-R13	Línea recta imaginaria que une los puntos R12 y R13
R14	287698.708	6132189.354	Intersección de la línea oficial proyectada norponiente de la calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 1064 metros al surponiente del eje de calle Domingo Santa María.	R13-R14	Línea recta imaginaria que une los puntos R13 y R14.
R15	287959.956	6132467.327	Intersección de la línea oficial proyectada norponiente de la calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 260 metros al surponiente del eje de la Calle 5.	R14-R15	Línea trazada por la línea oficial proyectada al norponiente de calle Lautaro que une los puntos R14 y R15.
R16	287826.266	6132515.511	Intersección de la línea paralela proyectada a 142 metros al norponiente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 364 metros al suroriente del eje de la calle El Bolsico	R15-R16	Línea recta imaginaria que une los puntos R15 y R16.
R17	287845.232	6132595.778	Intersección de la línea paralela proyectada a 160 metros al norponiente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 300 metros al suroriente del eje de la calle El Bolsico	R16-R17	Línea recta imaginaria que une los puntos R16 y R17.
R18	287848.870	6132727.121	Intersección de la línea paralela proyectada a 160 metros al norponiente del eje de calle Lautaro con la línea paralela proyectada a 183 metros al suroriente del eje de la calle El Bolsico	R17-R18	Línea recta imaginaria que une los puntos R17 y R18.



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

9

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R19	287793.610	6132898.179	Intersección de la línea oficial suroriente de calle El Bolsico con la paralela proyectada a 236 metros al surponiente del eje de Calle 3.	R18-R19	Línea recta imaginaria que une los puntos R18 y R19.
R20	287663.966	6132836.897	Intersección de la línea oficial suroriente de calle El Bolsico con la paralela proyectada a 379 metros al surponiente del eje de Calle 3.	R19-R20	Línea trazada por la línea oficial suroriente de calle El Bolsico que une los puntos R19 y R20.
R21	287686.785	6132893.299	Intersección de la línea paralela proyectada a 37 metros al norponiente del eje de calle El Bolsico con la línea paralela proyectada a 335 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la Calle 3	R20-R21	Línea recta imaginaria que une los puntos R20 y R21.
R22	287856.120	6133045.908	Intersección del eje del Estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 105 metros al norponiente del eje de calle El Bolsico	R21-R22	Línea recta imaginaria que une los puntos R21 y R22.
R23	288402.314	6133809.569	Intersección del eje del Estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 74 metros al nororiente del eje de calle Las Gredas.	R22-R23	Línea trazada por el eje hidráulico del Estero La Palmilla que une los puntos R22 y R23
R24	288624.937	6133653.433	Intersección de la línea paralela proyectada a 330 metros al norponiente del eje de la Avenida Balmaceda con la línea paralela proyectada a 79 metros al nororiente del eje de calle Las Gredas.	R23-R24	Línea recta imaginaria que une los puntos R23 y R24.
R25	288719.512	6133646.041	Intersección de la línea paralela proyectada a 265 metros al norponiente del eje de la Avenida Balmaceda con la línea paralela proyectada a 137 metros al nororiente del eje de calle Las Gredas.	R24-R25	Línea recta imaginaria que une los puntos R24 y R25.
R26	288791.399	6133728.306	Intersección de la línea paralela proyectada a 282 metros al norponiente del eje de la Avenida Balmaceda con la línea paralela proyectada a 245 metros al nororiente del eje de calle Las Gredas.	R25-R26	Línea recta imaginaria que une los puntos R25 y R26.
R27	288828.633	6133844.191	Intersección de la línea paralela proyectada a 351 metros al norponiente del eje del Camino a La Palmilla con la línea paralela proyectada a 420 metros al nororiente del eje de calle Obispo Chávez	R26-R27	Línea recta imaginaria que une los puntos R26 y R27.
R28	288891.228	6133764.477	Intersección de la línea paralela proyectada a 250 metros al norponiente del eje del Camino a La Palmilla con la línea paralela proyectada a 345 metros al nororiente del eje de calle Las Gredas.	R27-R28	Línea recta imaginaria que une los puntos R27 y R28.
R29	289767.549	6134600.295	Intersección de la línea paralela proyectada a 250 metros al norponiente del eje de Camino a La Palmilla con la línea paralela proyectada a 242 metros al surponiente del eje del Callejón Los Vergara.	R28-R29	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 250 metros al suroriente del eje de Avenida Balmaceda que une los puntos R28 y R29.
R30	289769.980	6134826.168	Intersección de la línea paralela proyectada a 246 metros al poniente del eje del Camino a la Palmilla con la línea paralela proyectada a 73 metros al surponiente del eje del Callejón Los Vergara.	R29-R30	Línea recta imaginaria que une los puntos R29 y R30.
R31	289672.916	6134956.969	Intersección de la línea paralela proyectada a 350 metros al norponiente del eje de la Camino a la Palmilla con la línea paralela proyectada a 75 metros al surponiente del eje del Callejón Los Vergara.	R30-R31	Línea recta imaginaria que une los puntos R30 y R31.
R32	289678.077	6135123.135	Intersección del eje del Estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 350 metros al norponiente del eje del Camino a la Palmilla.	R31-R32	Línea recta imaginaria que une los puntos R31 y R32.
R33	289805.297	6135304.043	Intersección del eje del Estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 97 metros al surponiente del eje del Callejón La Patricia.	R32-R33	Línea trazada por el eje del Estero La Palmilla que une los puntos R32 y R33.



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

10

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
R34	289939.018	6135768.375	Intersección del eje del Estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 245 metros al norponiente del eje del Camino a la Palmilla.	R33-R34	Línea recta imaginaria que une los puntos R33 y R34.
				R34-R1	Línea trazada por el eje del Estero La Palmilla que une los puntos R34 y R1.

LOCALIDAD DE QUICHARCO - EL PLUMERO

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
Q1	293064.036	6139572.305	Intersección de la línea oficial sur de la Camino existente 1 con la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40		
Q2	293246.597	6139572.004	Intersección de la línea oficial surponiente de la Ruta J-450 con la línea paralela proyectada a 46 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40	Q1-Q2	Línea recta imaginaria que une los puntos Q1 y Q2.
Q3	293265.329	6139463.798	Intersección de la línea oficial surponiente de la Ruta J-450 con la línea paralela proyectada a 100 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40.	Q2-Q3	Línea trazada por la línea oficial surponiente de la Ruta J-450 que une los puntos Q2 y Q3.
Q4	292545.263	6137325.072	Intersección de la línea paralela proyectada a 100 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40 con el eje del Estero Seco.	Q3-Q4	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 100 metros al suroriente del eje de la Ruta J-40 que une los puntos Q3 y Q4.
Q5	292318.642	6137201.266	Intersección del eje del Estero Seco con la línea paralela proyectada a 120 metros al suroriente del eje de la Ruta J-448.	Q4-Q5	Línea trazada por el eje del Estero Seco. que une los puntos Q4 y Q5.
Q6	291400.822	6137045.266	Intersección de la línea paralela proyectada a 124 metros al suroriente del eje de la Ruta J-448 con la línea paralela proyectada a 656 metros al surponiente del eje de calle Tres Marías	Q5-Q6	Línea recta imaginaria que une los puntos Q5 y Q6.
Q7	291394.024	6137167.468	Intersección del eje de la Ruta J-448 con la línea paralela proyectada a 612 metros al surponiente del eje de calle Tres Marías	Q6-Q7	Línea recta imaginaria que une los puntos Q6 y Q7.
Q8	291490.576	6137686.714	Intersección de la línea paralela proyectada a 492 metros al norponiente del eje de la Ruta J-448 con la línea paralela proyectada a 433 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas.	Q7-Q8	Línea recta imaginaria que une los puntos Q7 y Q8.
Q9	291210.413	6137996.302	Intersección de la línea paralela proyectada a 846 metros al norponiente del eje de la Ruta J-448 con la línea paralela proyectada a 560 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas	Q8-Q9	Línea recta imaginaria que une los puntos Q8 y Q9.
Q10	291764.084	6138096.771	Intersección de la línea paralela proyectada a 889 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 14 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas	Q9-Q10	Línea recta imaginaria que une los puntos Q9 y Q10.
Q11	292151.430	6138237.920	Intersección de la línea paralela proyectada a 396 metros al nororiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas con la línea paralela proyectada a 565 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40.	Q10-Q11	Línea trazada por el eje del Canal Existente 1 que une los puntos Q10 y Q11.
Q12	292161.423	6138213.970	Intersección de la línea paralela proyectada a 396 metros al nororiente de la proyección al norponiente del eje de la calle Los Maristas con la línea paralela proyectada a 548 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40.	Q11-Q12	Línea recta imaginaria que une los puntos Q11 y Q12.



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	ESTE	NORTE			
Q13	292667.366	6138389.540	Intersección de la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 377 metros al suroriente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q12-Q13	Línea recta imaginaria que une los puntos Q12 y Q13
Q14	292802.832	6138793.934	Intersección de la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 7.5 metros al suroriente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q13-Q14	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 que une los puntos Q13 y Q14
Q15	292697.088	6138772.309	Intersección de la línea paralela proyectada a 218 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 7.5 metros al suroriente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q14-Q15	Línea recta imaginaria que une los puntos Q14 y Q15.
Q16	292701.016	6138917.530	Intersección de la línea paralela proyectada a 134 metros al norponiente del eje de la calle San José de Quicharco con la línea paralela proyectada a 261 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40.	Q15-Q16	Línea recta imaginaria que une los puntos Q15 y Q16.
Q17	292872.628	6139000.484	Intersección de la línea paralela proyectada a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 con la línea paralela proyectada a 181 metros al norponiente del eje de la calle San José de Quicharco.	Q16-Q17	Línea recta imaginaria que une los puntos Q16 y Q17.
				Q17-Q1	Poligonal imaginaria proyectada de forma paralela a 125 metros al norponiente del eje de la Ruta J-40 que une los puntos Q17 y Q1.

TÍTULO II NORMAS GENERALES TÉCNICO URBANÍSTICAS
CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁREA URBANA
ARTÍCULO 3 CESIÓN OBLIGATORIA DE ÁREAS VERDES

Las áreas verdes públicas que resulten de la cesión obligatoria de terrenos en que se materialicen loteos y cuya ubicación sea transversal al espacio público con un sólo un frente hacia la vía pública, deberán tener una proporción 2:1 entre frente y fondo.

ARTÍCULO 4 EXIGENCIAS DE PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO

En las áreas afectas a utilidad pública, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la LGUC, se deberán cumplir las exigencias de plantaciones y obras de ornato que se detallan a continuación:

1. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a circulaciones.

Tratándose de circulaciones asociadas a vías troncales, colectoras y de servicio se deberán cumplir las siguientes exigencias.

a) Plantaciones:

En el caso de medianas y aceras, se deberá conformar una línea de plantación de especies arbóreas del tipo Quillay o Peumos.

La distancia entre árboles no podrá ser menor a 10 m. ni superior a 20 m.

b) Obras de ornato:

En las aceras se deberá considerar un módulo de mobiliario urbano que integre sombreadero, bancas y basureros, en estructura metálica y madera.

2. Áreas afectas a utilidad pública destinadas a Parques y Plazas.

a) Plantaciones: Se deberá consultar la plantación de especies arbóreas del tipo Arrayán, Avellano, Canelo, Espino Maulino, Quillay o Maitén.

La densidad de especies a colocar deberá ser de 1 cada 20 m2 de superficie de parque o plaza.

Deberá considerar sistema de riego.

b) Obras de ornato:

En aceras se deberá considerar mobiliario urbano (bancas, basureros) en madera, con elementos de soporte metálico."

Cada 100 m2 de superficie deberá consultar 1 bebedero



TOMADO DE RAZÓN
 Fecha: 27/03/2026
 ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ
 Contralora Regional

ARTÍCULO 5 DE LA PUBLICIDAD

No se permite la instalación de soportes para carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.

ARTÍCULO 6 CIERROS DE SITIOS ERIAZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS

Los sitios eriazos y propiedades abandonadas deberán disponer de un cierro hacia el espacio público de 2,20 m de alto y con un 80% de transparencia.

ARTÍCULO 7 ESTACIONAMIENTOS

Según el destino de las edificaciones se deberá contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan a continuación.

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
RESIDENCIAL		
• Vivienda	1 por vivienda + 1 cada 5, para visitas en condominios.	No se exige
• Hogares de acogida	1 cada 60 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Locales de Hospedaje	1 cada 100 m ² de superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
EQUIPAMIENTO		
CIENTÍFICO		
• Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento	1 cada 150 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
COMERCIO		
• Centro comercial, grandes tiendas, supermercados, centros y terminales de distribución, mercados, ferias agrícolas, similares	1 cada 50 m ² superficie edificada mínimo 10 estacionamientos + 1 estacionamiento de 30 m ² para automóviles carga cada 500 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Locales de venta automóviles y/o maquinarias	1 cada 75 m ² superficie edificada + 1 estacionamiento de 30 m ² para automóviles carga cada 500 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Locales de venta de materiales construcción	1 cada 60 m ² superficie edificada + 1 estacionamiento de 30 m ² para automóviles carga cada 500 m ² de superficie edificada.	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Estación de servicio automotor, Centro de servicio automotor.	1 cada 10 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Restaurantes, Discotecas, Quintas de recreo y similares.	1 cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
CULTO/CULTURA		
• Templos, Santuarios y otros locales de culto	1 cada 20 m ² de superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Centro Cultural, Museo, Biblioteca, Casa de la Cultura, Sala de Exposiciones, Galería de Arte.	1 cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Teatro, cine, Sala de conciertos, Sala de espectáculos, Auditorio, Centro de Convenciones.	1 cada 20 m ² de superficie edificada	1 por cada 5 estacionamientos para automóviles
DEPORTES		
• Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 cada 20 m ² de superficie edificada	1 por cada 3 estacionamientos para automóviles
EDUCACIÓN		
• Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
ESPARCIMIENTO		
• Recintos abiertos para picnic	1 por 100 m ² de terreno	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Parque de entretenimientos	1 por 200 m ² de terreno	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
SALUD		
• Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
SEGURIDAD		



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

USO DE SUELO	ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS
• Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 75 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
SERVICIOS		
• Oficinas en general, bancos, servicios financieros, AFP, ISAPRES, compañías de seguros, centros y consultas médicas u odontológicas, centros de pago, notarias, servicios públicos y similares.	1 por cada 20 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Servicios de reparación de objetos diversos, peluquerías, pedicuro y similares, todos de más de 50 m ² de superficie edificada.	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
• Talleres artesanales sobre los 100 m ² de superficie edificada.	1 por cada 100 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
SOCIAL		
• Todas las actividades o destinos de esta clase de equipamiento.	1 por cada 50 m ² superficie edificada	2 por cada 10 estacionamientos para automóviles
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
• Plantas de revisión técnica	1 cada 40 m ² superficie edificada 1 estacionamiento de 30 m ² para automóviles carga cada 500 m ² de superficie edificada.	1 por cada 5 estacionamientos para automóviles
• Todas las actividades o destinos de este uso, excepto Plantas de revisión técnica.	1 por cada 100 m ² superficie edificada, mínimo 5	1 por cada estacionamiento para automóviles
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		
• Terminal de Buses y Locomoción Colectiva	1 cada 40 m ² superficie edificada	1 por cada 5 estacionamientos para automóviles

TÍTULO III DE LOS USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 8 ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos, se establecen las siguientes Áreas de Riesgo:

ÁREAS		
AR-1	Área de Riesgo por ser inundable o potencialmente inundable	Por ser inundable o potencialmente inundable por proximidad a lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos
AR-2	Área de Riesgo por ser propensa a avalanchas o rodados	Por ser propensa a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.

Las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en la OGUC para su ocupación, corresponderán a las de la zona del Plan en que se encuentre emplazado el proyecto.

ARTÍCULO 9 ZONIFICACIÓN

• ÁREA URBANA

ZONAS	
Z-E1	Zona Equipamiento 1
Z-E2	Zona Equipamiento 2
Z-EC	Zona Equipamiento Cementerio
Z-1	Zona Residencial Densidad Alta
Z-2	Zona Residencial Densidad Media
Z-3	Zona Residencial Densidad Baja
Z-AP	Zona Actividades Productivas
Z-I	Zona Infraestructura
Z-PC	Zona Parque Comunal
AV	Zona Área Verde

ARTÍCULO 10 Z-E1 Zona Equipamiento 1

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			500						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Altura máxima cuerpo continuo.	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda	--	120	0.8	3	Aislado, Pareado y Continuo	15	15	2
	Hogares de Acogida	--							
	Hospedaje	--							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	--	0.8	3	Aislado, Pareado y Continuo	15	15	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.							
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos							
	Deporte	Autódromos							
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
	Servicios	--							
	Social	--							
	INFRAESTRUCTURA	Infraestructura a Transporte							
Infraestructura a Sanitaria		Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa							
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial y terminales de transporte, depósitos de automóviles								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.								

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

ARTÍCULO 11 Z-E2 Zona Equipamiento 2

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			500						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda	--	20	0.5	2.5	Aislado	15	5	2
	Hogares de Acogida	--							
	Hospedaje	--							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	--	0.5	2.5	Aislado	15	5	2
	Culto / Cultura	--							
	Deporte	--							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura a Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.							
AREAS VERDES		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
ESPACIO PÚBLICO		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
EQUIPAMIENTO	Comercio, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social.								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura de Transporte e Infraestructura Energética.								

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público

ARTÍCULO 12 Z-EC Zona Equipamiento Cementerio

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			1.000					
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS						
EQUIPAMIENTO	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.	0.8	3	Aislado	7	7	2
	Culto / Cultura	Medios de comunicación						
	Deporte	--						
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino y juegos electrónicos o mecánicos						
	Salud	--						



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa						
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS								
TIPO	CLASE							
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje.							
EQUIPAMIENTO	Científico, Educación, Seguridad, Servicios y Social.							
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura de Transporte e Infraestructura Energética.							

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público

ARTÍCULO 13 Z-1 Zona Residencial Densidad Alta

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			160						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda	--	120	0.8	1.5	Aislado y Pareado	15	3	2
	Hogares de Acogida	--							
	Hospedaje	--							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	-	0.8	1.5	Aislado y Pareado	15	3	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.							
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos							
	Deporte	Estadios y autódromos							
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
	Servicios	--							
	Social	--							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	--	-	0.8	1.5	Aislado y Pareado	15	3	2
	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.							
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

USOS DE SUELO PROHIBIDOS	
TIPO	CLASE
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial y terminales de transporte, depósitos de automóviles
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público

ARTÍCULO 14 Z-2 Zona Residencial Densidad Media

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			240						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda	--	80	0.6	1.2	Aislado	15	3	2
	Hogares de Acogida	--							
	Hospedaje	--							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	-	0.6	1.2	Aislado	15	3	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.							
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos							
	Deporte	Estadios y autódromos							
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
	Servicios	--							
	Social	--							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura a Transporte	--	-	0.6	1.2	Aislado	15	3	2
	Infraestructura a Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas.							
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial y terminales de transporte, depósitos de automóviles.								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.								

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

ARTÍCULO 15 Z-3 Zona Residencial Densidad Baja

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			450						
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Bruta Máxima (Habitantes/hectárea)	Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda	--	40	0.6	1.8	Aislado	10	3	2
	Hogares de Acogida	--							
	Hospedaje	--							
EQUIPAMIENTO	Científico	--	-	0.6	1.8	Aislado	10	3	2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.							
	Culto / Cultura	Salas de concierto y espectáculos							
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual							
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino, juegos electrónicos o mecánicos							
	Deporte	Estadios y autódromos							
	Salud	Cementerio, Crematorio							
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención							
	Servicios	--							
	Social	--							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	--	-	0.6	1.8	Aislado	10	3	2
	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa.							
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones								
USOS DE SUELO PROHIBIDOS									
TIPO	CLASE								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industria y terminales de transporte, depósitos de automóviles.								
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Energética.								

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

ARTÍCULO 16 Z-AP Zona Actividades Productivas

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			1.500					
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS						
EQUIPAMIENTO	Científico	--	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Comercio	Terminales de distribución, estaciones o centros de servicio automotor y quintas de recreo, cabaret y discotecas.						
	Deporte	Autódromos						
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.						
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención						
	Servicios	--						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Insalubres, contaminantes o peligrosa	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Instalaciones de impacto Similar al Industrial	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Insalubres, contaminantes o peligrosa	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Infraestructura Sanitaria	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
	Infraestructura Energética	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS								
TIPO	CLASE							
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje							
EQUIPAMIENTO	Culto /Cultura, Educación, Esparcimiento y Social.							

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

ARTÍCULO 17 Z-I Zona Infraestructura
Z-I Zona Infraestructura

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			1.500					
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS						
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industrias	Insalubres, contaminantes o peligrosa	0.5	3	Aislado	15	5	2.2
	Instalaciones de impacto Similar al Industrial	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Transporte	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
	Infraestructura Sanitaria	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
	Infraestructura Energética	Insalubres, contaminantes o peligrosa						
AREAS VERDES	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS								
TIPO	CLASE							
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje							
EQUIPAMIENTO	Científico, Comercio, Culto / Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicio y Social.							

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público

ARTÍCULO 18 Z-PC Parque Comunal

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			1.000					
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS						
EQUIPAMIENTO	Científico	--	Según OGUC	Según OGUC	Aislado	6	5	2
	Culto / Cultura	Medios de comunicación						
	Deporte	--						
	Esparcimiento	Parque Zoológico, casino y juegos electrónicos o mecánicos						
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa						
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS								
TIPO	CLASE							
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje.							
EQUIPAMIENTO	Comercio, Salud, Educación, Seguridad, Servicios y Social.							
ACTIVIDADES	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura de Transporte e Infraestructura Energética.							

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

ARTÍCULO 19 AV Zona Área Verde

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)			1.000					
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Coeficiente de Ocupación de Suelo	Coeficiente de Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)	Altura de Cierro (m) Frente a BNUP*
TIPO	CLASE	ACTIVIDADES PROHIBIDAS						
EQUIPAMIENTO	Científico	--	Según OGUC	0.2	Aislado	6	5	2
	Culto / Cultura	Medios de comunicación						
	Deporte	--						
	Esparcimiento	--						
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura Sanitaria	Molestas, insalubres, contaminantes o peligrosa						
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS								
TIPO	CLASE							
RESIDENCIAL	Vivienda, Hogares de Acogida y Hospedaje.							
EQUIPAMIENTO	Comercio, Salud, Educación, Seguridad, Servicios y Social.							
ACTIVIDADES	Industrias e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.							
INFRAESTRUCTURA	Infraestructura de Transporte e Infraestructura Energética.							

BNUP*: Bien Nacional de Uso Público

TÍTULO IV DE LA VIALIDAD URBANA

CAPÍTULO 1 VIALIDAD ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 20 VÍAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN REGULADOR

La red vial estructurante del Plan está conformada por las vías existentes y proyectadas de la ciudad de Rauco y la localidad de Quicharco - El Plumero, según se detalla en los siguientes cuadros de vialidad.

LOCALIDAD DE RAUCO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Avenida Balmaceda	Diego Portales	Callejón El Naranjo	Colectora	Variable 15-25	-	Existente
Camino a La Palmilla	Callejón El Naranjo	Límite Urbano Norte	Colectora	Variable 12-19	-	Existente
Las Gredas	Avenida Balmaceda	Límite Urbano Norponiente	Colectora	Variable 11-14	-	Existente
Domingo Santa María	Avenida Balmaceda	Exterior Sur	Colectora	Variable 10-12	25	Ensanche al nororiente de la línea oficial surponiente de Domingo Santa María
Exterior Sur	Diego Portales	Lautaro	Colectora	-	Variable 30 - 73	Apertura Se consideran empalmes con las vías Lautaro y Diego Portales



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Proyectada 2	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 178 metros al poniente de la proyección del eje del Estero Seco, con la línea paralela proyectada a 284 metros al nororiente del Callejón Alcantarino.	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 144 metros al suroriente de la del eje de calle Proyectada 3, con la línea paralela proyectada a 38 metros al nororiente de la proyección al suroriente del eje del Pasaje 5	Servicio	-	15	Apertura
Callejón Las Ranas	Callejón Alcantarino	Proyectada 1	Servicio	Variable 8-10	10	Ensanche al norponiente de la línea oficial suroriente del Callejón Las Ranas
Callejón Alcantarino	Camino a La Palmilla	Proyectada 2	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 3	Callejón Alcantarino	Proyectada 5	Servicio	-	20	Apertura
	Proyectada 5	Proyectada 7	Servicio	Variable 9-11	20	Ensanche al suroriente de la línea oficial norponiente de Proyectada 3
Callejón Los Quezada	Camino a La Palmilla	815 metros al suroriente del eje del Camino a La Palmilla	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
	815 metros al suroriente del eje del Camino a La Palmilla	30 metros al norponiente del eje hidráulico del Estero Seco	Servicio	-	15	Apertura
Callejón Patricia	Límite Urbano Norponiente	Camino a La Palmilla	Servicio	Variable 6-8	15	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 4	Límite Urbano Norponiente	Camino a La Palmilla	Servicio	-	20	Apertura
Proyectada 5	Proyectada 3	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 49 metros al surponiente de la proyección al suroriente del eje del Pasaje 18, con la línea paralela proyectada a 104 metros al norponiente del eje Estero Seco.	Servicio	-	20	Apertura
Callejón Estadio	Diego Portales	210 metros al nororiente del eje de Diego Portales	Servicio	6	15	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 6	Proyectada 3	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 292 metros al nororiente de la proyección al suroriente del eje del Pasaje 18, con la línea paralela proyectada a 40 metros al norponiente del eje Estero Seco.	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 7	Proyectada 3	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 49 metros al surponiente de la proyección al suroriente del eje del Pasaje 18, con la línea paralela proyectada a 104 metros al norponiente del eje Estero Seco.	Servicio	-	15	Apertura

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Proyectada 8	Límite Urbano Norponiente	Camino a La Palmilla	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 10	Proyectada 4	Callejón El Naranjo	Servicio	-	20	Apertura
Calle 1 DI	Camino a La Palmilla	Proyectada 3	Servicio	15	-	Existente
Calle 2 DI	Camino a La Palmilla	Proyectada 3	Servicio	15	-	Existente
Calle 3 DI	Camino a La Palmilla	Calle 6 DI	Servicio	15	-	Existente
Calle 6 DI	Proyectada 3	Proyectada 3	Servicio	15	-	Existente
Callejón Naranjo	297 metros al norponiente del eje de Avenida Balmaceda	250 metros al norponiente del eje de Avenida Balmaceda	Servicio	-	18	Apertura
	250 metros al norponiente del eje de Avenida Balmaceda	Avenida Balmaceda	Servicio	8	18	Ensanche al nororiente de la línea oficial surponiente de Callejón El Naranjo
Alcaldesa Antonia Riquelme	Existente 7	Las Gredas	Servicio	10	-	Existente
O'Higgins	Alcaldesa Antonia Riquelme	Avenida Balmaceda	Servicio	Variable 12-19	-	Existente
Eduardo Frei	Alcaldesa Antonia Riquelme	Avenida Balmaceda	Servicio	Variable 10-16	-	Existente
Existente 7	Alcaldesa Antonia Riquelme	Hermanos Rubio	Servicio	13	-	Existente
Padre Alberto Barros	Hermanos Rubio	Avenida Balmaceda	Servicio	8	-	Existente
Hermanos Rubio	O'Higgins	Existente 7	Servicio	Variable 11-18	-	Existente
	Existente 7	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 81 metros al suroriente del eje hidráulico del estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 78 metros al nororiente del eje de Callejón Santa María	Servicio	-	15	Apertura
Callejón Santa Elena	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 81 metros al suroriente del eje hidráulico del estero La Palmilla con la línea paralela proyectada a 78 metros al nororiente del eje de Callejón Santa María	150 metros al norponiente del eje de Avenida Balmaceda	Servicio	-	15	Apertura
	150 metros al norponiente del eje de Avenida Balmaceda	Avenida Balmaceda	Servicio	6	15	Ensanche al nororiente de la línea oficial surponiente del Callejón Santa Elena
Proyectada 11	Diego Portales	Domingo Santa María	Servicio	-	15	Apertura
Las Escaleras	Diego Portales	Domingo Santa María	Servicio	Variable 11-14	-	existente



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Calle 1 DS	Domingo Santa María	23 metros al surponiente del eje de Calle 2 DS	Servicio	11	-	Existente
	23 metros al surponiente del eje de Calle 2 DS	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 124 metros al poniente del eje de Calle 2 DS con la línea paralela proyectada a 66 metros al norte de la proyección del eje de Calle 3 DS	Servicio	-	15	Apertura
Calle 2 DS	Calle 1 DS	Existente 9	Servicio	Variable 11-12	-	Existente
Calle 3 DS	Domingo Santa María	20 metros al oriente del eje de Pasaje 2	Servicio	-	15	Apertura
	20 metros al oriente del eje de Pasaje 2	Existente 2	Servicio	11	-	Existente-
	Existente 2	32 metros al poniente del eje de Calle Existente 2	Servicio	-	15	Apertura
Calle 6 DS	Domingo Santa María	67 metros al oriente del eje de Calle 2 DS	Servicio	-	15	Apertura
	67 metros al oriente del eje de Calle 2 DS	31 metros al poniente del eje de Calle 5	Servicio	15	-	Existente-
	31 metros al poniente del eje de Calle 5	Lautaro	Servicio	-	15	Apertura
Existente 9	Calle 2 DS	Calle 5	Servicio	11	-	Existente
	Calle 5	150 metros al poniente del eje de Calle 5	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 12	32 metros al poniente del eje de Calle Existente 2	150 metros al poniente del eje de Calle 5	Servicio	-	15	Apertura
Existente 8	22 al norte del eje de Calle 3 DS	Calle 6 DS	Servicio	Variable 11-17	-	Existente
Proyectada 13	Avenida Balmaceda	22 al norte del eje de Calle 3 DS	Servicio	-	15	Apertura
El Bolsico	Avenida Balmaceda	106 metros al suroriente del eje hidráulico del estero La Palmilla	Servicio	Variable 8-10	10	Ensanche al surponiente de la línea oficial nororiente de calle El Bolsico
	106 metros al suroriente del eje hidráulico del estero La Palmilla	Límite Urbano Poniente	Servicio	8	-	Existente
Proyectada 1	Las Ranas	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 178 metros al poniente de la proyección del eje del Estero Seco, con la línea paralela proyectada a 284 metros al nororiente del Callejón Alcantarino.	Local	6	11	Ensanche a eje ambos costados

LOCALIDAD DE QUICHARCO - EL PLUMERO

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
J-448	Límite Urbano Poniente	Ruta J-40	Colectora	Variable 12-15	25	Ensanche a eje ambos costados
J-446	Ruta J-40	Límite Urbano Oriente	Colectora	Variable 12-18	18	Ensanche a eje ambos costados



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
J-40	Límite Urbano Sur	Límite Urbano Norte	Colectora	Variable 15	25	Ensanche a eje ambos costados
Proyectada 1	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 384 metros al nororiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 215 metros al norponiente de la proyección al nororiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 7)	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 40 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 211 metros al norponiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 4)	Servicio	-	25	Apertura
	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 40 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 211 metros al norponiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 4)	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 179 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 279 metros al norponiente de la proyección al surponiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 5)	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 2	Ruta J-40	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 82 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 103 metros al norponiente de la proyección al surponiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 4)	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 3	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 147 metros al nororiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 100 metros al norponiente de la proyección al surponiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 4)	Ruta J-448	Servicio	-	15	Apertura
Los Maristas	102 metros al norponiente de la proyección del eje de calle San Mateo (Proyectada 2)	Ruta J-448	Servicio	12	-	Existente

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIÓN
	DESDE	HASTA				
Proyectada 4	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 40 metros al surponiente de la proyección al norponiente del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 211 metros al norponiente del eje de calle San Mateo (Proyectada 1)	Ruta J-448	Servicio	-	30	Apertura
Proyectada 5	Ruta J-448	Límite Urbano Norte	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 6	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 252 metros al surponiente de la proyección del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 85 metros al norponiente de la proyección del eje de calle San Mateo (Proyectada 4)	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 108 metros al surponiente de la proyección del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 34 metros al norponiente de la proyección del eje de calle San Mateo (Proyectada 5)	Servicio	-	15	Apertura
Proyectada 7	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 384 metros al nororiente de la proyección del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 90 metros al norponiente de la proyección del eje de calle San Mateo (Proyectada 2)	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela proyectada a 384 metros al nororiente de la proyección del eje de calle Los Maristas, con la línea paralela proyectada a 215 metros al norponiente de la proyección del eje de calle San Mateo (Proyectada 1)	Servicio	-	15	Apertura
San José de Quicharcho	Ruta J-40	Límite Urbano Poniente	Servicio	Variable 11-13	15	Ensanche al suroriente de la línea oficial norponiente de calle San José de Quicharcho

TÍTULO V NORMAS TRANSITORIAS
CAPÍTULO 1 Vialidad
ARTÍCULO 1 TRANSITORIO VIALIDAD TRONCAL

Como disposición transitoria de carácter supletorio y mientras se dicta un plan intercomunal según lo norma la OGUC, se establece la vialidad estructurante de ese nivel correspondiente a las vías troncales ubicadas en el área urbana de Rauco e indicadas en el presente Artículo.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO		TIPO DE VÍA	ANCHO EXISTENTE (m)	ANCHO PROYECTADO (m)	OBSERVACIONES (m)
	DESDE	HASTA				
Diego Portales	Limite Urbano Suroriente	Avenida Balmaceda	Troncal	Variable 15 - 20	-	Existente
Avenida Balmaceda	Diego Portales	El Bolsico	Troncal	Variable 20-29	-	Existente
Lautaro	El Bolsico	Límite Urbano Surponiente	Troncal	Variable 16 - 19	25	Ensanche a eje ambos costados



4º Conforme a las normas del Título II Párrafo 1º bis de la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el proyecto de Plan Regulador Comunal de Rauco fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

En consecuencia, y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º quáter de la citada ley, **DÉJASE CONSTANCIA** de que:

a. La participación de los servicios públicos en el desarrollo de la elaboración del Plan y, específicamente en el proceso de EAE, consta en los documentos citados en los números 61, 64 y , 65 de los Vistos de la presente resolución, que dan cuenta de talleres realizados en la localidad de Rauco, respectivamente, el 11 de octubre de 2018, el 5 de marzo de 2019 y el 24 de julio de 2019, en todos los cuales, además del Gobierno Regional del Maule, la Unidad Regional de Subdere y la I. Municipalidad de Rauco, participaron representantes de las Secretarías Regionales Ministeriales, en adelante e indistintamente, Seremi o Seremis, y de las direcciones regionales de servicios en la Región del Maule que, en cada caso se indican, quedando, además registro de las observaciones formuladas por diversos órganos asistentes:

- En el “Primer Taller de Organismos de la Administración del Estado para Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Rauco” participaron representantes de las secretarías regionales ministeriales Región del Maule de: Salud, Medio Ambiente, Obras Públicas y Agricultura y, de las direcciones regionales Región del Maule, de: Obras Hidráulicas (DOH), Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin), Corporación Nacional Forestal (Conaf) y Secretaría de Transporte (Sectra);
- En el “Segundo Taller de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) con los órganos de la Administración del Estado (OAE) Regionales- Presentación de Alternativas de Imagen Objetivo en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Rauco”, participaron las Seremis de: Agricultura, Medio Ambiente, Vivienda y Urbanismo, Energía, Bienes Nacionales, y, de Desarrollo Social y Familia, y de las direcciones regionales de: Servicio de Vivienda y Urbanismo (Serviu), Superintendencia de Servicios Sanitarios, SAG, Indap, Conaf, Onemi y Sernatur;
- En el “Tercer Taller de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) con los órganos de la Administración del Estado (OAE) Regionales- Presentación de versión Preliminar del Anteproyecto en el contexto de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Rauco”, participaron las Seremis regionales de: Agricultura, Obras Públicas, Minvu, Energía, Bienes Nacionales, MIDESO y de Salud, y las direcciones regionales de Servicios: Serviu, SAG, Indap, Conaf, Sernageomin y Superintendencia de Servicios Sanitarios;
- Asimismo, el Informe Ambiental Complementario del Plan Regulador Comunal de Rauco, en su Capítulo 9. “Resultado de la Coordinación y Consulta a los Órganos de la Administración del Estado”, “9.2 Síntesis de reuniones realizadas en el marco de la EAE para la formulación del Plan, hace referencia, en la “Tabla 36: Síntesis de Reuniones realizadas en el marco de la EAE con OAE” a los talleres antes referidos y, a un “Cuarto Taller de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) con los Órganos de la Administración del Estado (OAE) Regionales – Presentación de la versión final del Anteproyecto”, dando cuenta en sus páginas 125 y 126 (Tabla 41), de las observaciones de los órganos participantes y de su incorporación;

b. De los documentos citados en los Vistos de la presente resolución, consta el proceso de elaboración del plan y, la participación ciudadana en dicho proceso, en particular, de los números 9, 10, 12, 18 al 21, 23 al 31, 39 al 45, 47 al 50, 52 al 54, 57, 60 y 62, de ellos, que dan cuenta de la consulta pública realizada, de la difusión y de la participación ciudadana en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Rauco y de que este último proceso concluye sin observaciones del público interesado al Informe Ambiental, según consta en el último de los Vistos precitados;

c. El Informe Ambiental Complementario del Plan Regulador Comunal de Rauco, fechado en Octubre de 2020, tiene el siguiente contenido, del que dan cuenta sus respectivos capítulos: 1. Resumen Ejecutivo; 2. Acerca del Plan Regulador Comunal de Rauco; 3. Marco Referencial Estratégico (MRE); 4. Identificación y descripción de objetivos ambientales; 5. Identificación y descripción de los criterios de desarrollo sustentable considerados en su diseño, y su relación con los objetivos de los mismos; 6. Identificación y justificación de los factores críticos para la decisión; 7. Diagnóstico ambiental estratégico (DAE); 8. Evaluación ambiental de las opciones de desarrollo; 9. Resultados de la coordinación y consulta a los Órganos de la Administración del Estado; 10. Resultados de la instancia de participación ciudadana efectuada; 11. Identificación de los indicadores de seguimiento, este último acápite contiene; 11.1 Criterios e indicadores destinados a controlar la eficacia del plan y 11.2 Criterios e indicadores de rediseño que se deben considerar para la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo y, 12. Referencias Bibliográficas;

d. Los objetivos ambientales del PRC de Rauco están descritos en el acápite 4. “Identificación y descripción de objetivos Ambientales”, del Informe Ambiental, como se reproduce, a continuación:



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

“Tabla 5: Objetivos Ambientales”:

N°	Objetivo ambiental	Relación con los valores, preocupaciones, problemas y/o conflictos de ambiente y de sustentabilidad (alcance)
1	Fortalecer el sistema de espacios públicos para enfrentar los efectos del cambio climático, mediante la definición de Parques Comunes, Áreas Verdes y Circulaciones; y las exigencias de plantaciones en las áreas declaradas de utilidad pública.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Articulación de red de espacios públicos con Áreas verdes existentes incorporando los hitos naturales al desarrollo urbano como zona afecta a declaratoria de utilidad pública. ✓ Déficit de área verde por habitante en las zonas urbanas de Rauco y Quicharco – El Plumero. ✓ Lugar tranquilo para vivir e identidad rural. ✓ Reducción del consumo de energía en el espacio público, proponiendo plantaciones y obras, que fomenten además la utilización eficiente del recurso hídrico.
2	Resguardar, los servicios ambientales de los cursos de agua naturales en el área urbana del Estero Seco y Estero Comalle, incorporándolos al sistema de espacios públicos como parques comunales y circulaciones, otorgando continuidad a los recorridos entre diferentes sectores, promoviendo la movilidad urbana sostenible y la integración social en la ciudad de Rauco y localidad de Quicharco – El Plumero (en esta solo corresponde al Estero Seco).	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Resguardo de los servicios ambientales de la red de cursos hídricos existente. ✓ Favorecer la ventilación a través de los cursos de agua existentes. ✓ Aporte a la disminución de anegamientos e inundaciones ✓ Recuperación de cauces naturales que se identifican con deterioro y presencia de microbasurales.
3	Contribuir a la eficiencia de viajes y la movilidad urbana sustentable, mediante la propuesta de un sistema de circulaciones que promuevan los desplazamientos de manera eficiente incluyendo medios de transporte no contaminantes; y orientando una adecuada localización de las zonas residenciales, equipamiento y actividades productivas.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mixtura de usos de suelo, y fomento normativo para la consolidación de centros y subcentros urbanos que permitan la disminución de viajes en medios motorizados. ✓ Fomento de intermodalidad de transporte mediante propuesta de espacio público cualificado, es decir, con obras que promuevan los recorridos peatonales y de bicicleta, y exigencia de estacionamientos de bicicleta asociados a equipamientos. ✓ Disminución de problemas por flujos de vehículos de carga asociados a actividades productivas del entorno rural que generan riesgos de accidentes. ✓ Consolidación de sus centralidades. ✓ Aporte a alternativa de movilidad frente a la falta de locomoción colectiva entre los centros poblados. ✓ Aporte a problemas de movilidad urbana al otorgar conectividad entre centros de servicios y sectores residenciales. ✓ Superar obsolescencia de normativa vigente que no da cuenta de las funciones del territorio y la relación entre los usos urbanos con su entorno. ✓ Alto valor de terrenos para uso habitacional fuera del límite urbano. ✓ Mitigación de efectos negativos en el área urbana por agroindustria.

- e. Los criterios de sustentabilidad del Plan Regulador Comunal de Rauco, están contenidos en su acápite 5. “Identificación y descripción de los criterios de desarrollo sustentable considerados en su diseño, y su relación con los objetivos de los mismos”, en la forma siguiente:

“Tabla 6: Criterios de Desarrollo Sustentable”:

N°	Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción	Objetivo
1	CDS 1: “Conservación de los atributos naturales y paisajísticos de la comuna, que prestan servicios ambientales y poseen capacidad de amortiguación entre el uso residencial y el uso rural- productivo.	<ul style="list-style-type: none"> ● Resguardar mediante usos de suelo los cauces naturales como el Estero Seco y el Estero Comalle, y el entorno rural con alta capacidad agrícola. ● Definir para zonas de áreas verdes y espacio público, exigencias de plantaciones y obras que fomenten el manejo apropiado en el marco de la escasez hídrica. ● Uso preferentemente residencial resguardado de conflictos de contaminación y riesgos (inundación e incendios forestales) al generar zonas de amortiguación que aporten a la ventilación, y favorezcan un distanciamiento con el área rural. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Identificar elementos naturales, sus servicios ambientales y zonas de riesgo b) Estimar superficies de suelo con potencial agrícola en entorno urbano y potenciales áreas de amortiguación. c) Proponer exigencias de plantaciones y ornato, apropiadas y coherentes con los recursos disponibles y biodiversidad d) Identificar los ejes viales, existentes o nuevos, con potencial para generar ventilación y conectividad.
2	CDS 2: “Desarrollo urbano que promueva la integración social y la movilidad urbana sostenible, potenciando sectores bien conectados, fomentando mixtura de usos y subcentros de equipamiento y servicios, e incentivando el desarrollo económico y social en concordancia con su identidad rural”	<ul style="list-style-type: none"> ● Centralidad y mixtura de usos que permitan la disminución de viajes en medios motorizados. ● Vialidad continua, jerarquizada y segura entre sectores del área urbana, que otorgue alternativa para flujos de carga. ● Condiciones normativas conducentes a un uso sustentable de las áreas urbanas, acorde con las aptitudes y capacidades para acoger las demandas habitacionales, reconociendo su identidad rural. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Identificar localización de centros, subcentros y sectores mixtos potenciales b) Estimar los recorridos de diferentes medios de transporte c) Conocer potencial demanda de vialidad y perfil necesario para acoger los diferentes medios de transporte d) Proponer normas urbanísticas que resguarden la identidad rural de la comuna y sus centros poblados.



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

- f. Los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan, están contenidos en el acápite 11. “Identificación de los indicadores de seguimiento”, numeral 11.1. del Informe Ambiental, Tablas números 44 y 45, respectivamente, para la localidad de Rauco y para la localidad de Quicharco – El Plumero, y son del tenor siguiente:

“Tabla 44: Criterios e Indicadores de Seguimiento, Localidad de Rauco”:

FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Fórmula del Indicador	Plazo de Medición	Perímetro de Referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 1: Suelo para crecimiento urbano	Directriz de Planificación: Incentivo a la ocupación de las áreas próximas a los territorios consolidados	Porcentaje de superficie edificada en radio de 100 m de zonas consolidadas o dentro de zonas consolidadas	Monitorea que la superficie edificada en áreas sin dotación de equipamientos y áreas verdes sea inferior hasta la mitad del horizonte de proyección del plan	Superficie edificada en zonas en radio de 100 m de zonas consolidadas o dentro de zonas consolidadas / Superficie total edificada en el área urbana * 100.	Anual (hasta el año 10)	Bueno: >70 % permisos Malo: <70% permisos	Permisos de Edificación y/o loteos	Dirección de Obras Municipales
	Directriz Gobernabilidad: - Control de permisos para cambio de uso de suelo entorno a las áreas urbanas planificadas	Número de informes favorables (IF) aprobados con destino residencial en un radio de 500m	Mide la demanda de suelo en el área rural colindante o próxima al área urbana	Número de IF en un radio de 500 m del área urbana	Anual	Bueno: ≤ 3 IF Malo: > 3 IF	Informes Favorables Art 55	MINVU
FCD 2: Interferencia entre actividades productivas agrícolas y el desarrollo urbano	Directriz Planificación: Materialización de zonas de amortiguación	Porcentaje de materialización de zonas de baja densidad y de áreas verdes en el límite del área urbana	Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana	m2 permisos en predios destinados a zonas de baja densidad y de áreas verdes en el límite del área urbana / m2 zonas de amortiguación propuestas * 100	Semestral	Bueno: >3%	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz Gobernabilidad: - Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural	Porcentaje de predios irregulares en la localidad	Controla la proliferación de predios irregulares.	Numero de predios regulares/ Número total de predios enrolados en la localidad *100	Quinquenal	Bueno: >25 %	Base Datos SII Google Earth	Oficina de Catastro Municipal
FCD 3: Resguardo de servicios ambientales de cursos de agua	Directriz de Planificación - Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural	Porcentaje de materialización de zonas de áreas verdes entorno a cauces en área urbana	Monitorea la materialización de áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana	m2 áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana /m2 áreas verdes * 100	Quinquenal	Bueno: >25 %	Catastro de áreas verdes Dirección Aseo y Ornato	Dirección de Obras Municipales
	Directrices de Gobernabilidad: Implementación del PDA	Porcentaje de avance en medidas consideradas en PDA	Monitorea la implementación del Plan de Descontaminación Ambiental en la comuna de Rauco	Promedio de % avance de medidas del PDA para Rauco	Anual	Bueno: >5%		Depto. Medio Ambiente Municipal
	Directrices de Gobernabilidad: Controlar los microbasurales	Número de fiscalizaciones por denuncias	Evitar la proliferación de microbasurales en zonas urbanas de	Fiscalización por denuncias de microbasurales en áreas verdes	Anual	Al menos una fiscalización	Registro de Fiscalizaciones	Dirección de Obras Municipales



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Fórmula del Indicador	Plazo de Medición	Perímetro de Referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	en riberas de esteros	por microbasurles	alta relevancia ambiental (esteros, áreas verdes periféricas)	periféricas y esteros				
FCD 4: Jerarquía, intermodalidad y seguridad de sistema vial	Directrices de Gestión: Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas	Porcentaje de Materialización de vialidad en la localidad	Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana	Metros lineales de vías materializadas en la localidad / Metros lineales de vías propuestas *100	Quinquenal	Bueno: >15%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Materialización del sistema de espacios públicos en adecuada proporción con el crecimiento proyectado, entre los sectores residenciales que requieran otorgar acceso peatonal y de bicicleta	Porcentaje de materialización de espacios públicos en sectores que presentan déficit	Monitorea la materialización de los espacios públicos	m2 de áreas verdes materializadas en El Llano y poblaciones Comalle, Don Sebastián y Don Ignacio/ m2 áreas verdes propuestos * 100	Quinquenal	Bueno:>20 %	Catastro de áreas verdes Dirección Aseo y ornato y Base de datos DOM	Dirección de Obras Municipales

“Tabla 45: Criterios e Indicadores de Seguimiento, Localidad de Quicharco – El Plumero

FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Fórmula del Indicador	Plazo de Medición	Perímetro de Referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 1: Suelo para crecimiento urbano	Directriz de Planificación: Incentivo a la ocupación de las áreas próximas a los territorios consolidados	Porcentaje de superficie edificada en radio de 100 m de zonas consolidadas o dentro de zonas consolidadas	Monitorea que la superficie edificada en áreas sin dotación de equipamientos y áreas verdes sea inferior hasta la mitad del horizonte de proyección del plan	Superficie edificada en zonas en radio de 100 m de zonas consolidadas o dentro de zonas consolidadas / Superficie total edificada en el área urbana * 100.	Anual (hasta el año 10)	Bueno:>70% permisos Malo: <70% permisos	Permisos de Edificación y/o loteos	Dirección de Obras Municipales
	Directriz Gobernabilidad: - Control de permisos para cambio de uso de suelo entorno a las áreas urbanas planificadas	Número de informes favorables (IF) aprobados con destino residencial en un radio de 500m	Mide la demanda de suelo en el área rural colindante o próxima al área urbana	Número de IF en un radio de 500 m del área urbana	Anual	Bueno: ≤ 3 IF Malo: > 3 IF	Informes Favorables Art 55	MINVU
FCD 2: Interferencia entre actividades productivas agrícolas y el desarrollo urbano	Directriz Planificación: Materialización de zonas de amortiguación	Porcentaje de materialización de zonas de baja densidad y de áreas verdes en el límite del área urbana	Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana	m2 permisos en predios destinados a zonas de baja densidad y de áreas verdes en el límite del área urbana / m2 zonas de amortiguación propuestas * 100	Semestral	Bueno:>3%	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Fórmula del Indicador	Plazo de Medición	Perímetro de Referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Directriz Gobernabilidad: - Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural	Porcentaje de predios irregulares en la localidad	Controla la proliferación de predios irregulares.	Numero de predios regulares/ Número total de predios enrolados en la localidad *100	Quinquenal	Buena: >25%	Base Datos SII Google Earth	Oficina de Catastro Municipal
FCD 3: Resguardo de servicios ambientales de cursos de agua	Directriz de Planificación - Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural	Porcentaje de materialización de zonas de áreas verdes en torno a cauces en área urbana	Monitorea la materialización de zonas de crecimiento en baja densidad dentro del área urbana	m2 zonas de crecimiento en baja densidad dentro del área urbana / m2 zonas de crecimiento en baja densidad propuestas * 100	Quinquenal	Buena: >25%	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directrices de Gobernabilidad: Implementación del PDA	Porcentaje de avance en medidas consideradas en PDA	Monitorea la implementación del Plan de Descontaminación Ambiental en la comuna de Rauco	Promedio de % avance de medidas del PDA para Rauco	Anual	Buena: >5%		Depto. Medio Ambiente Municipal
FCD 4: Jerarquía, intermodalidad y seguridad de sistema vial	Directrices de Gestión: Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas	Porcentaje de Materialización de vialidad en la localidad	Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana	Metros lineales de vías materializadas en la localidad / Metros lineales de vías propuestas *100	Quinquenal	Buena: >15%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Planificación: Materialización de sistema de espacios públicos en adecuada proporción con el crecimiento proyectado, entre los sectores residenciales que requieran otorgar acceso peatonal y de bicicleta	Porcentaje de materialización de espacios públicos en sectores que presentan déficit	Monitorea la materialización de los espacios públicos	m2 de espacios públicos materializadas en población Quicharco/ m2 áreas verdes propuestas * 100	Quinquenal	Buena: >20%	Catastro de áreas verdes Dirección Aseo y ornato y Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales

- g. Los criterios e indicadores de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan en el mediano y largo plazo se incluyen en el acápite 11 numeral 11.2. del Informe Ambiental, Tablas número 46 y 47, respectivamente, para la localidad de Rauco y para la localidad de Quicharco – El Plumero, y son del tenor siguiente:

“Tabla 46: Criterios e Indicadores de Reformulación, Localidad de Rauco”

FCD	Directriz	Indicador	Descripción	Fórmula del Indicador	Plazo de Medición	Perímetro de Referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FDC 1: Suelo para crecimiento urbano	Directriz de Planificación: Materialización de zonas de amortiguación	Presiones sobre el límite del área urbana	Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana	m ² permisos en predios destinados a zonas de alta densidad y de equipamientos en el límite del área urbana/ m ² destinados zonas de alta densidad y de equipamientos en el límite del área urbana * 100.	Al finalizar 10 años	> a 60%	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz Gobernabilidad: - Control de permisos para cambio de uso de suelo en torno a las áreas urbanas planificadas.	Número de informes favorables (IF) aprobados con destino residencial en un radio de 500m	Mide la demanda de suelo en el área rural colindante o próxima al área urbana	Número de IF en un radio de 500 m del área urbana	Al finalizar 5 años	Malo: > a 15 IF	Informes Favorables Art 55	MINVU
FDC 2: Interferencia entre actividades productivas agrícolas y el desarrollo urbano	Directriz Gobernabilidad: - Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural.	Porcentaje de predios irregulares en la localidad	Controla la proliferación de predios irregulares.	Numero de predios regulares/ Número total de predios enrolados en la localidad *100	Al finalizar 5 años	< 25%	Base Datos SII Google Earth	Oficina de Catastro Municipal
FDC 3: Resguardo de servicios ambientales de cursos de agua	Directriz de Planificación - Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural	Deterioro de zonas de valor natural	Monitorea la materialización de áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana	m ² de áreas verdes entorno a cauces dentro del área urbana / m ² de áreas verdes * 100	Al finalizar 5 años	< 20%	Catastro de áreas verdes Dirección Aseo y Ornato	Dirección de Obras Municipales
FDC 4: Jerarquía, intermodalidad y seguridad de sistema vial	Directrices de Gestión: Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas que en la actualidad tienen acceso a través de servidumbres	Porcentaje de materialización de vialidad en la localidad	Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana	Metros lineales de vías materializadas en la localidad / Metros lineales de vías propuestas *100	Al finalizar 5 años	< 15%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales

“Tabla 47: Criterios e Indicadores de Reformulación, Localidad Quicharco – El Plumero”

FCD	Diretriz	Indicador	Descripción	Fórmula del Indicador	Plazo de Medición	Perímetro de Referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FDC 1: Suelo para crecimiento urbano	Diretriz de Planificación: Materialización de zonas de amortiguación	Presiones sobre el límite del área urbana	Monitorea la materialización de zonas de amortiguación en el límite del área urbana	m2 permisos en predios destinados a zonas de alta densidad y de equipamientos en el límite del área urbana/ m2 destinados zonas de alta densidad y de equipamientos en el límite del área urbana * 100.	Al finalizar 10 años	> a 60%	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Diretriz Gobernabilidad: - Control de permisos para cambio de uso de suelo en torno a las áreas urbanas planificadas	Número de informes favorables (IF) aprobados con destino residencial en un radio de 500m	Mide la demanda de suelo en el área rural colindante o próxima al área urbana	Número de IF en un radio de 500 m del área urbana	Al finalizar 5 años	Malo: > a 15 IF	Informes Favorables Art 55	MINVU
FDC 2: Interferencia entre actividades productivas agrícolas y el desarrollo urbano	Diretriz Gobernabilidad: - Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos, especialmente hacia el encuentro con el área rural	Porcentaje de predios irregulares en la localidad	Controla la proliferación de predios irregulares.	Numero de predios regulares/ Número total de predios enrolados en la localidad *100	Al finalizar 5 años	< 25%	Base Datos SII Google Earth	Oficina de Catastro Municipal
FDC 3: Resguardo de servicios ambientales de cursos de agua	Diretriz de Planificación - Materialización de crecimiento urbano proyectado en baja densidad	Porcentaje de materialización de zonas de crecimiento en baja densidad dentro del área urbana	Monitorea la materialización de zonas de crecimiento en baja densidad dentro del área urbana	m2 zonas de crecimiento en baja densidad dentro del área urbana / m2 zonas de crecimiento en baja densidad propuestas * 100	Al finalizar 5 años	< 20%	Permisos Edificación	Dirección de Obras Municipales
FDC 4: Jerarquía, intermodalidad y seguridad de sistema vial	Directrices de Gestión: Materialización del sistema de espacios públicos en adecuada proporción con el crecimiento proyectado, entre los sectores residenciales que requieran otorgar acceso peatonal y de bicicleta	Porcentaje de materialización de vialidad en la localidad	Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana	Metros lineales de vías materializadas en la localidad / Metros lineales de vías propuestas *100	Al finalizar 5 años	< 15%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales

5º **PUBLÍQUESE** una copia autorizada de la presente resolución, una vez que ingrese totalmente tramitada, a la Oficina de Partes del Gobierno Regional del Maule, por una sola vez, en el Diario Oficial de la República de Chile y, **CÚMPLASE** con las demás exigencias de “Acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial”, contenidas en el artículo 28 septies.- del Decreto N° 458, del Ministerio de



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, publicado el 13 de abril de 1976 y sus modificaciones.

- 6º **REMÍTASE** copia certificada por parte del Ministro de Fe competente de la presente Resolución, de la Ordenanza Local y de los Planos del Plan Regulador Comunal de Rauco, a la Municipalidad de Rauco, a fin de que proceda a su archivo en el Conservador de Bienes Raíces competente, como asimismo a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo del Maule, y en el Gobierno Regional del Maule, para su archivo, conforme a lo dispuesto en el numeral 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TÓMESE RAZÓN por Contraloría General de la República, PUBLÍQUESE y ARCHÍVESE en la forma señalada.


PEDRO PABLO ALVAREZ-SALAMANCA RAMIREZ
GOBERNADOR REGIONAL
GOBIERNO DEL MAULE


LW/AMH/NMG/OMP

DISTRIBUCIÓN:

- Contraloría Regional del Maule;
- I. Municipalidad de Rauco;
- División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule;
- Unidad de Control;
- División de Planificación y Desarrollo Regional;
- Unidad Jurídica y Transparencia;
- Oficina de Partes (UGD).



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional

35

NUTILIZADO



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 27/03/2026

ROXANA LEONIZA NUÑEZ GONZALEZ

Contralora Regional