



TRABAJANDO  
PARA USTED

ORD. N°

660

Int: 384

- ANT** : Correo electrónico del DOM de Santa Cruz a la SEREMI MINVU O'Higgins, de fecha 25.03.2026 ingresado por Oficina de Partes con fecha 30.03.2026.
- MAT** : **SANTA CRUZ: Artículo 4° LGUC.** Emite pronunciamiento respecto al retazo de terreno ubicado al nororiente del cementerio, ROL 525-20.
- ADJ** : No hay.

Rancagua, 20 ABR 2026

**A:** **CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA COMUNA DE SANTA CRUZ

**DE:** **CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**  
SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente, y en atención a su carta citada en el antecedente, en la que solicita aclarar la zonificación del predio disponible que delimita con la zona ZR-4 y el Estero Chimbarongo, información necesaria para la emisión del certificado de informaciones previas en el marco del proyecto de expansión del cementerio de la comuna de Santa Cruz.

Al respecto, y en atención al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones esta SEREMI MINVU puede indicar lo siguiente:

Cabe señalar, que la Memoria del Plan Regulador comunal vigente de la comuna de Santa Cruz (D.O. de fecha 07.09.1998) establece en el numeral 3. Sobre Zonificación, 5 zonas especiales de distinta connotación: ZE - 1, Parque Estero Chimbarongo, ZE- 2 Parque Estero Guirivilo, ZE-3 Complejo Recreacional y Deportivo, ZE-4 que corresponde al recinto del Cementerio y ZE-5 que comprende un área destinada a desarrollar el terminal.

Indicando que, "**ZE - 1, Parque Estero Chimbarongo y ZE- 2 Parque Estero Guirivilo, que corresponden a los sectores habitables de ambos cursos de agua para efectos de primero reconocer elementos vitales en la estructura geomorfológica de la ciudad y luego aportar áreas para la recreación y el esparcimiento, se ha combinado con dichos usos la opción del turismo actividad que cuenta con potencial y coincide con la orientación de la Estrategia Regional de estimular su incorporación a circuitos turísticos.**"

En consideración con lo expuesto, la Ordenanza del PRC vigente de Santa Cruz en el Capítulo IV Definición de Zonificación Usos de Suelo y Normas Específicas, párrafo 1° Zonificación imprime lo sucesivo:

**"Zona ZE-1 Zona Especial Parque Estero Chimbarongo**

**Usos de suelo permitidos:** Equipamiento de áreas verdes, esparcimiento y turismo, deportes y recreación, escala regional, interurbana y comunal.

**Usos de suelo prohibidos:** Vivienda, excepto casa de ciudador; todos no lo mencionados como permitidos, **especialmente cementerios, botaderos de basura.**

Condiciones de subdivisión predial mínima : 2.000 m<sup>2</sup>.

Frente predial mínimo : 30 m.

Altura máxima : Aplicación de rasantes.

Coefficiente de constructibilidad : 0,2

Coefficiente de ocupación de suelo : 0,2

Sistema de agrupamiento : Aislado

Rasante y distanciamiento : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antejardín mínimo : 10 m.

Adosamiento : Prohibido

**Disposiciones complementarias:**

-Los sitios existentes inferiores a 2000 m<sup>2</sup> o 30 m. de frente se registrarán por la misma normativa.

-Para la aprobación de proyectos se requerirá previo al permiso municipal, un informe favorable de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas. Asimismo será exigible el cálculo de estabilidad indicado en el artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

-Sin perjuicio de las disposiciones anteriores, se permitirá el desarrollo de proyectos habitacionales que no superen el 50% de la superficie total del predio a subdividir. El permiso municipal correspondiente se condicionará a la aprobación de un Plan Seccional elaborado en las condiciones señaladas en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

Por otro lado, la Memoria del Plan Regulador comunal vigente de la comuna de Santa Cruz establece 5 zonas especiales de distinta connotación, en lo que importa, la **ZE-4 que corresponde al recinto del Cementerio.**

Consecuentemente, la Ordenanza del PRC vigente de Santa Cruz en el Capítulo IV Definición de Zonificación Usos de Suelo y Normas Específicas, párrafo 1º Zonificación estipula:

✓ **"Zona ZE-4 Zona Especial Cementerio**

**Usos de suelo permitidos:** Cementerio, templos, parroquias, capillas, áreas verdes.

**Usos de suelo prohibidos:** Todos los mencionados como no permitidos.

Condiciones de subdivisión predial mínima : La existente.

Frente predial mínimo : El existente.

Altura máxima : Aplicación de rasantes.

Coefficiente de constructibilidad : 0,5

Coefficiente de ocupación de suelo : 0,2

Sistema de agrupamiento : Aislado

Rasante y distanciamiento : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antejardín mínimo : 10 m.

La Memoria Explicativa del PRC, igualmente reconoce las barreras principales al desarrollo de la localidad, mediante la fijación de áreas de restricción, considerando la **"ZR-4 Protección de Cementerio** que corresponde al distanciamiento que deben mantener las viviendas de los lugares de sepultura".

Lo que, se reglamenta en la Ordenanza del PRC vigente de Santa Cruz en el Capítulo IV Definición de Zonificación Usos de Suelo y Normas Específicas, párrafo 1º Zonificación mencionando:

✓ **" Zona ZR-4 Protección Cementerio.**

Corresponde a una faja de 25 metros de ancho ubicada en el perímetro del predio existente, en la cual de conformidad al Código Sanitario, se prohíbe el emplazamiento de viviendas y que deberá arborizarse en un 50% mínimo. En ella se permitirán los usos de equipamiento de áreas verdes, locales de venta de flores, talleres artesanales de cantería, lápidas y similares, playa de estacionamiento de vehículos y vialidad."

Ahora bien, la memoria explicativa del PRC de Santa Cruz, estampa en el numeral 14 de la síntesis del diagnóstico que, **"el actual cementerio debe confinarse a sus actuales límites, promoviendo la habilitación de un nuevo recinto ubicado fuera del límite urbano de Santa Cruz."**



Así las cosas, de acuerdo a los antecedentes recopilados en la cartografía digital utilizable en la página del Servicio de Impuesto Internos, se puede identificar que el terreno del cementerio incluye el "predio disponible", como es citado por el DOM de Santa Cruz, siendo un paño en su totalidad que se identifica con el ROL de avalúo fiscal 525-20. En la imagen sucesiva, se grafica lo explicado, acorde a la superposición del terreno con la base mapas SII y con Plano PRC Santa Cruz.



Superposición de terreno ROL 525-20 con base mapas SII y con Plano PRC Santa Cruz.

En conclusión, esta Secretaría Ministerial, de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y luego de revisados los antecedentes disponibles, informa que el retazo de terreno ubicado al nororiente del cementerio, ROL 525-20, teniendo en consideración que se plantea en la Memoria Explicativa que el "cementerio debe confinarse a sus actuales límites, promoviendo la habilitación de un nuevo recinto ubicado fuera del límite urbano de Santa Cruz", **es interpretado correspondiéndole aplicar la zona ZE - 1, Zona Especial Parque Estero Chimbarongo.**

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



**CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS



VºBº Sección Jurídica



CGVG/MPCA/MCM

**DISTRIBUCIÓN:**

- Citado. Pl. de Armas 242, Santa Cruz. [REDACTED]
- Alcalde I.M. de Santa Cruz. Pl. de Armas 242, Santa Cruz
- Archivo art. 7° Ley de Transparencia, SEREMI
- Archivo SEREMI
- Archivo DDUI