



129 / 2025

345

ORD. N°:

ANT.: Oficio Ord. N°07 de fecha 06.01.2025 de DOM de San Fernando a SEREMI MINVU O'Higgins, solicita pronunciamiento referente a la zona ZU-3 del PRC de San Fernando en específico de la norma urbanística, densidad.

MAT.: **SAN FERNANDO**: Artículo 4° de la LGUC.

ADJ.: Oficio Ord. N°07 de fecha 06.01.2025 de DOM de San Fernando a SEREMI MINVU O'Higgins, solicita pronunciamiento referente a la zona ZU-3 del PRC de San Fernando en específico de la norma urbanística, densidad.

RANCAGUA, 19 FEB 2025

A: **ALEJANDRO SANCHEZ PEREZ**
Director de Obras Municipales de San Fernando

DE: **LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Esta Secretaría Regional Ministerial, junto con saludar y esperando que se encuentre bien, ha recibido su Oficio citado en el antecedente, mediante el cual, Usted ha solicitado un pronunciamiento de la SEREMI MINVU O'Higgins con respecto a la aplicación del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que señala que a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, se deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los Instrumentos de planificación territorial, en atención a la solicitud de interpretación de la norma urbanística densidad, según lo dispuesto en la zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal de San Fernando, se informa a Usted lo siguiente:

1. En primer lugar, es importante señalar que a contar de la emisión de la Ley N° 20.016 (D.O. 27.06.05), el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, determinó las normas urbanísticas, denominando a aquella que se relaciona con su consulta, como "densidades máximas", asimismo, conforme a la definición del vocablo "normas urbanísticas" establecida en el artículo 1.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Por lo tanto, esta norma deberá entenderse siempre referida a una "densidad máxima".
2. Sobre el particular, entendiéndose que la norma consultada, respecto a la zona ZU-3 Mixta de Densificación, del Plan Regulador Comunal de San Fernando, en esta materia solo establece una "Densidad mínima", razón por la cual, se entiende que la limitación referida a la norma urbanística Densidad Máxima, en este caso no existe.
3. Respecto a lo anterior, se comunica que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece en su artículo 2.2.5 de la OGUC, el procedimiento para el cálculo de la densidad de los proyectos de loteo, según corresponda.
4. Finalmente, en atención a las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los

Instrumentos de planificación territorial, señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es que esta Seremi MINVU O'Higgins, comunica a usted que, en virtud de lo expuesto y de acuerdo a la normativa vigente, el cálculo de la densidad aplicable, se deberá realizar según lo establecido en el artículo 2.2.5. de la OGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.


LABQ/MPCA/IDR

DISTRIBUCION:

- Dirección de Obras Municipales de San Fernando / Carampangue N° 865, San Fernando, Chile.
Alejandro.Sanchez@munisanfernando.com
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU / SEREMI