



INTERPRETACIÓN 1-2025
0101

ORD. : -----

ANT. : Carta ingresada a la SEREMI MINVU Región del Maule por Gregorio del Sagrado Corazón Olivos Torres con fecha del 24/10/2024, en el que denuncia ilegalidades por parte de la Dirección de Obras de Colbún.

Ord. N° 1677 del 19/11/2024 de la SEREMI MINVU Región del Maule al Director de Obras Municipales de Colbún en el que solicita Informe Fundado respecto a la Solicitud de Subdivisión en carpeta n° 7011 que fue rechazada por la DOM.

Ord. N° 69 del 20 de diciembre 2024 del Director de Obras Municipales de Colbún al SEREMI MINVU Región del Maule en el que adjunta informe fundado, respecto a consulta del expediente 7011 revisado por la DOM.

Carta ingresada a la SEREMI MINVU Región del Maule por Gregorio Olivos Torres en el que adjunta antecedentes complementarios sobre denuncia presentada 24 de octubre 2024.

MAT.: INTERPRETA EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, RESPECTO A EL ÁREA VERDE EXISTENTE DEBE CONSIDERARSE COMO ZONA DE ÁREA VERDE (ZAV) EN EL PRC DE LA COMUNA DE COLBÚN, LOCALIDAD PANIMÁVIDA.

TALCA, **22 ENE 2025**

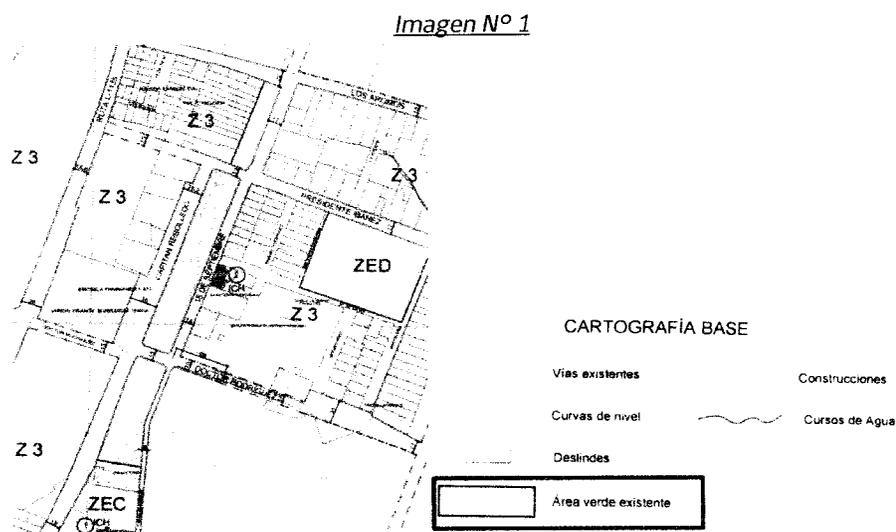
A : PEDRO PABLO MUÑOZ
ALCALDE DE COLBÚN

DE : MARÍA JOSÉ DÍAZ HERNÁNDEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DEL MAULE.

Junto con saludar cordialmente, De conformidad de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en atención a la solicitud ingresada en ésta secretaría de Vivienda y Urbanismo Región del Maule por Gregorio Olivos Torres, se consideró necesario emitir la siguiente interpretación:

1. Teniendo en cuenta que Don Gregorio Olivos Torres indica que su solicitud de subdivisión de los predios que son de dominio de Sociedad Aguas y Termas de Panimávida S.A roles de S.I.I. N° 50-07; 51-030 Y 38-15, han sido rechazadas en reiteradas oportunidades por la Dirección de Obras Municipales de Colbún, debido a que la subdivisión está emplazada en un "Área Verde existente" según lo indicado en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Colbún.

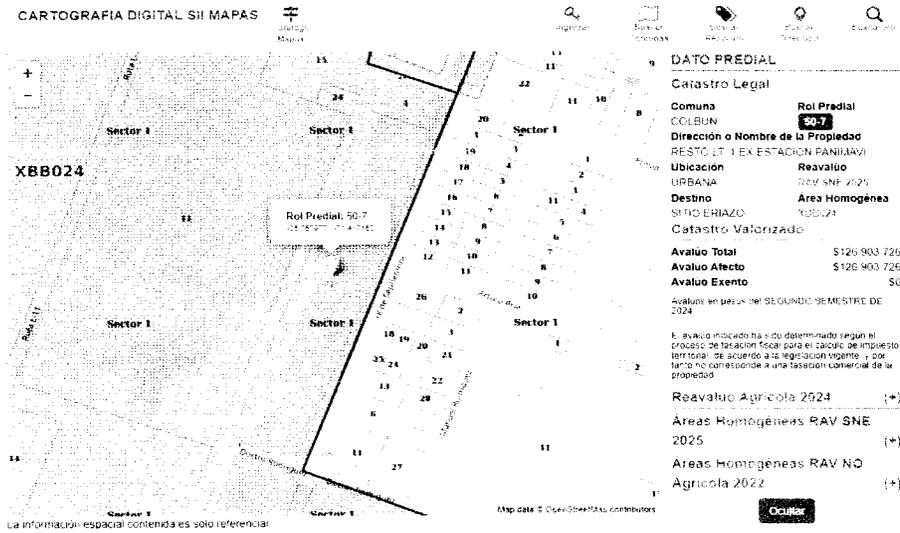
2. El "Área Verde Existente" mencionada anteriormente del actual Plan Regulador Comunal (PRC) de Colbún, comprende el área entre las vías Capitán Rebolledo y 18 de septiembre, según consta Plano PRCC-P "Zonificación de Uso de Suelo Localidad de Panimávida":



- 2.1 Según la Memoria del PRC de Colbún, se indica que la comunidad explicitó la Participación Ciudadana (PAC) el "defender los espacios públicos y las áreas verdes, en torno a los siguientes aspectos: Mantener las áreas verdes centrales" y en relación al punto "Rol y Jerarquía de los Centros Urbanos Principales" indica la existencia de "Áreas Exclusivas Verdes y Recreativas": *En este aspecto se cuenta con el Hotel y Termas de Panimávida y con su área verde pública conformada por plaza y avenidas arboladas adyacentes.*
- 2.2 Dentro de la misma memoria del PRC respecto a la "Zonificación Propuesta" indica que se definen como áreas verdes las superficies de la Plaza Capitán Rebolledo, ubicada en el frontis del Hotel Panimávida y el bandejón que se encuentra entre las calles Capitán Rebolledo y 18 de septiembre, que se extiende desde Los Aromos hasta el sur de la calle Doctor Rodríguez.
- 2.3 Lo mismo se menciona en el Informe Ambiental donde indica las "AV Áreas Verdes" se definen como las áreas a mantener o gravar con este uso dentro de los límites urbanos definidos en el Plan Regulador Comunal de Colbún.
3. De acuerdo a los antecedentes adjuntados por Don Gregorio Olivos Torres para la solicitud de Subdivisión, se comprende que las "Áreas Verdes existentes" no son Bien Nacional de Uso público y no ha habido proceso expropiatorio anterior para que sean áreas verdes públicas, por lo que son privadas y cuentan con Dominio Vigente a nombre de Sociedad Termas y Aguas de Panimávida S.A, con registro de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Linares Fojas 284v N° 383 de 1961.
4. Además, los lotes individualizados en el Dominio Vigente mencionado anteriormente cuentan con roles propios según Servicio de Impuestos Internos y según su catastro se encuentran ubicados en la "Área Verde Existente" indicada en el actual Plan Regulador Comunal de Colbún:

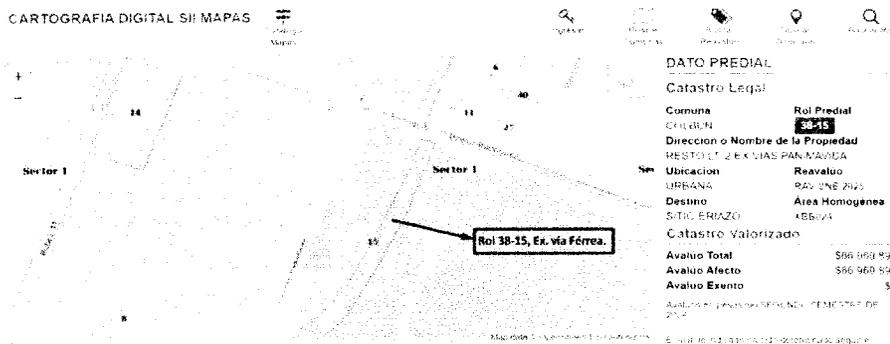
- Lote Uno, cuenta con el Rol 50-7:

Imagen N°2:



- Lote Dos, cuenta con el Rol 38-15:

Imagen N°3:



- Lote Tres, cuenta con el Rol 51-30:

Imagen N°4:



- De acuerdo a los antecedentes mencionados anteriormente el "Área Verde Existente" en el bandejón que se encuentra entre las calles Capitán Rebolledo y 18 de septiembre, que se extiende desde Los Aromos hasta el sur de la calle Doctor Rodríguez debe considerarse como "Zona de Área Verde" que de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza indica que *Corresponde a las zonas definidas por el presente Plan que pueden ser terrenos particulares como fiscales, que no son Bienes Nacionales de Uso Público, de acuerdo a lo señalado en la*

OGUC. En éste caso corresponde a un área Verde Privada por lo que debe atenderse a lo indicado en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C)

6. En consecuencia, el Director de Obras Municipales deberá adecuar su actuar en el sentido expuesto en la presente interpretación.

Sin otro particular, saluda atentamente,



MARÍA JOSÉ DÍAZ HERNÁNDEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

JRM/TAV/ATR/atf

Distribución:

- Alcalde comuna de Colbún
- Consejo Municipal de Colbún
- Dirección de Obras Municipales de Colbún Dirección: Adolfo Novoa 419, Colbún
- José Luis Rojas Muñoz (publicación portal MINVU)
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Archivo Seremi
- Oficina Partes