



Int: 437

ORD : 1010

ANT : 1. Carta de fecha 27 de enero de 2023 de Miguel Contreras Marquez, solicita información para regularización de Sede Social.

2. ORD. N° 209 de fecha 12 de abril de 2023 de la D.O.M. de San Fernando a SEREMI de Bienes Nacionales.

MAT : San Fernando: artículo 4° L.G.U.C., pronunciamiento sobre tramitación de desafectación de bien nacional de uso público en Villa Colchagua Sur.

ADJ : S/A.

Rancagua, 29 JUN 2023

A: **MIGUEL CONTRERAS MARQUEZ**  
Gestor Territorial de la I. Municipalidad de San Fernando

DE: **OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludarlo y esperando se encuentre bien, ha revisado su solicitud de información para retomar la tramitación de desafectación de un bien nacional de uso público de vialidad en la clasificación de pasaje, según lo informado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Fernando, con el objetivo de poder generar los mejoramientos necesarios a la Sede Social construida en dicho terreno que está ubicado en la Villa Colchagua Sur, entre pasaje Colchagua y calle Los Palacios, y entre dos predios edificados, que según el Servicio de Impuestos Internos corresponden a:

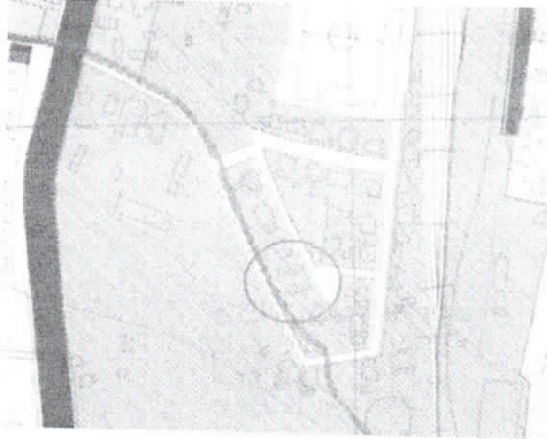
- Rol Predial N° 10-26: Pasaje 1 Casa 20 V Colchagua
- Rol Predial N° 10-27: Pasaje 1 Casa 21 Colchagua



Si bien la Cartografía Digital del Servicio de Impuestos Internos es "referencial", se puede apreciar que no hay un espacio de vialidad entre los roles señalados (entre la casa 20 y 21), a diferencia del Pasaje Colchagua, por lo que es fundamental estudiar la situación legal de los predios y presentar el Plano del Loteo con recepción final completo para poder tener la certeza de que se trata de un Pasaje que correspondería al diseño del Loteo Original, y así proceder a regularizar cualquier situación que comprenda a los propietarios de los predios contiguos, antes de proceder a la tramitación de desafectación.



**Zona del Plan Regulador Comunal de San Fernando:**



De acuerdo al Plan Regulador Comunal vigente de San Fernando, se expresa la existencia de la Villa Colchagua Sur, sin embargo, tampoco se evidencia la existencia del pasaje señalado, donde se ubicaría la Sede Social.

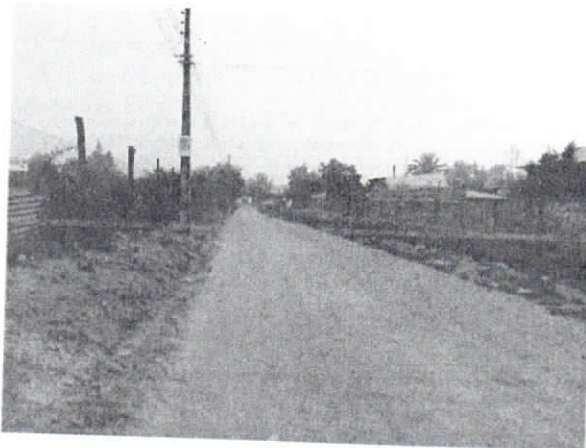
El emplazamiento de Villa Colchagua Sur, corresponde a Zona ZU-2 Comercial Artesanal, y sus Usos de Suelo Permitidos son:

- Comercio
- Talleres
- Bodegas
- Terminales Ferroviarios y Rodoviarios
- Equipamiento Vecinal y Comunal
- Vivienda

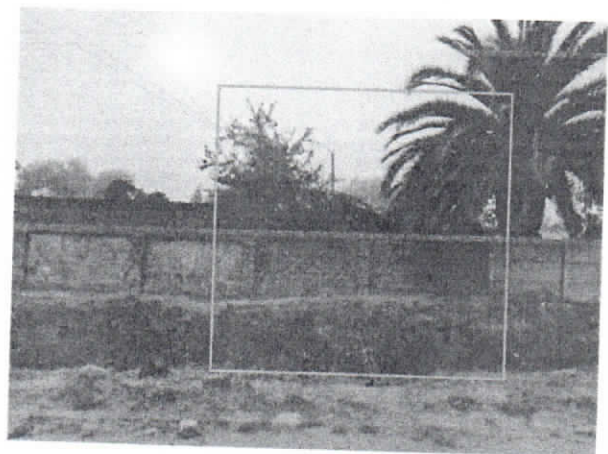
Usos Prohibidos:

- Cementerios
- Botaderos de Basura
- Estadios

En visita a terreno, se puede apreciar que el paño de terreno se encuentra edificado con una construcción de un piso y techumbre a dos aguas, como se aprecia en el material fotográfico. Además, no tiene acceso por calle Los Palacios, existe un muro de albañilería en todo el contorno de la Villa por esa calle. Calle Los Palacios en este sector no se encuentra pavimentada, es un camino de tierra. El acceso a esta Sede Social es por Pasaje Colchagua, y el lugar se encuentra cerrado con una reja.



Calle Los Palacios



Vista trasera de Sede Social



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, informa a Usted que el Uso de Suelo de Equipamiento de clase Social en este caso Sede de Juntas de Vecinos, se encuentra permitido en esa Zona, sin embargo, se deberá incorporar el Plano del Loteo Original con Recepción Final, donde se vea la relación de ese espacio con respecto a la vialidad, áreas verdes y equipamiento del respectivo Loteo, en atención a que la información proporcionada por la D.O.M. de San Fernando, en el Oficio citado en el N° 2 del ANT., no es suficiente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted;

  
**OSCAR ALONSO MUÑOZ LARA**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

  
MPCA / ARC  
Distribución:

- Destinatario (I. Municipalidad de San Fernando, Carampangue N° 865, San Fernando).
- Archivo Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins.
- Archivo ARC 201-2023
- Art. 7° / G Ley de Transparencia