



ORD. N° 1313 /

ANT.: Su oficio N° 2885, de fecha 28.10.2010, en que se solicita informe favorable para entrega en comodato de un inmueble por un plazo de cinco años, con promesa de venta, a la “**Junta de Vecinos San Jorge**”.

MAT.: Adjunta Informe N° 023/2010 sobre uso de suelo permitido por Plan Regulador Comunal vigente.

IQUIQUE, 22 NOV. 2010

A : DIRECTORA SERVIU REGION DE TARAPACA

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Se ha recibido su oficio ORD. N° 2885 de fecha 28.10.2010, en el que solicita autorizar la entrega en comodato de dos inmuebles por un plazo de cinco años, con promesa de venta, a la “**Junta de Vecinos San Jorge**”.
2. Los inmuebles a entregar corresponden a los Lotes A y B, individualizados en el Plano de Subdivisión Predial S.V.U. 1189-1, archivado bajo el N° 669 en el Registro de Planos y Documentos del año 2010, e inscrito a nombre de SERVIU Tarapacá a fs. 27 vuelta, N° 49 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año 2002.
3. Al respecto cumpro con adjuntar informe N° 023/2010, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Regional Ministerial, en relación a los usos de suelo permitidos conforme al Plan Regulador Comunal vigente.
4. Se hace presente que no se adjuntó certificado de vigencia de la Junta de Vecinos, que acredite su personalidad jurídica y su calidad de entidad sin fines de lucro, lo que deberá subsanarse antes de dictar el acto administrativo que autorice el comodato.
5. Finalmente, se hace presente que en dicho préstamo de uso deberá darse estricto cumplimiento a lo ordenado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante oficio ORD. N° 1430 de 13.12.06., y su complementación, contenida en el Ord. 0597 de 05.06.07.

Saluda atentamente a Ud.,



JUAN CARLOS VELOSO ZALAZAR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

JCVZ/MPR/VGC
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Depto. Desarrollo Urbano
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes

100



INFORME N° 023 / 2010

1.- Se ha recibido oficio ORD. N°2885 de fecha 28.10.2010 de SERVIU Región de Tarapacá, en el que solicita autorizar la entrega en comodato de dos inmuebles por un plazo de cinco años, con promesa de venta, a la **"Junta de Vecinos San Jorge"**.

El inmueble al que se refiere la solicitud se ubica en el Sector La Pampa, Comuna de Alto Hospicio.

2.- Al respecto, se informa lo siguiente:

2.1. De acuerdo a lo señalado por SERVIU de Tarapacá, en los puntos 1, 2 y 4 de su ORD. N°2885 de fecha 28.10.2010, el inmueble al que se refiere la presentación es solicitado a objeto de entregarlo en comodato por un plazo de cinco años, con promesa de venta, a la "Junta de Vecinos San Jorge", la que en la actualidad realiza actividades sociales, las que se desarrollan en dependencias precarias consistentes en estructuras ligeras sin consolidar.

2.2. Los inmuebles a transferir poseen la siguiente denominación, inscripción, superficie y rol:

LOTE A

Denominación: Lote A, individualizado en Plano de Subdivisión predial S.V.U. 1189-I, archivado bajo el N°669 en el Registro de Planos y Documentos del año 2010.

Dominio: Inscrito a nombre de SERVIU, Fs. 27 Vuelta N°49, año 2002, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Superficie: 151,45 m²

Rol de Avalúo: 5527-2

LOTE B

Denominación: Lote A, individualizado en Plano de Subdivisión predial S.V.U. 1189-I, archivado bajo el N°669 en el Registro de Planos y Documentos del año 2010.

Dominio: Inscrito a nombre de SERVIU, Fs. 27 Vuelta N°49, año 2002, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Superficie: 516,77 m²

Rol de Avalúo: 5527-3

2.3. Sobre los criterios a considerar para el caso según lo indicado en el punto 1. Comodatos del Item II Administración de Inmuebles SERVIU, y en el ámbito de competencias de este Departamento, cabe señalar lo siguiente:

2.3.1 El punto 1.4.1 señala que sólo pueden entregarse en comodato o renovarse aquellos inmuebles que sean declarados prescindibles y que no tengan aptitud habitacional.

Al respecto, cabe indicar que mediante Resolución Exenta N°1076 de fecha 19.07.2010, SERVIU Tarapacá declara prescindibles los inmuebles previamente señalados, considerándolos disponibles para ser transferidos a título gratuito u oneroso y/o entregados en préstamo de uso o comodato, según sea el caso.

2.3.2 El punto 1.4.2 señala que los comodatos sólo pueden recaer sobre inmuebles que tengan una superficie de hasta 2.000 m². Al respecto, de acuerdo a los antecedentes presentados se observa que la superficie de los inmuebles, es inferior al máximo antes establecido.

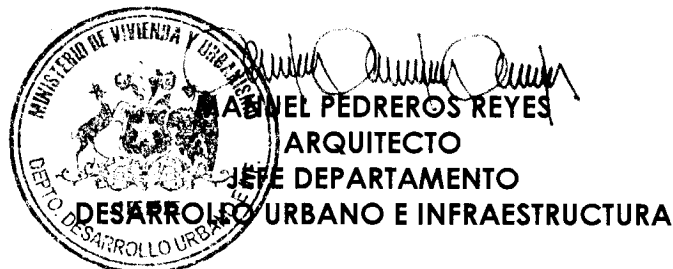
2.3.3 El punto 1.5 indica que el plazo de los comodatos será en general de 5 años, pudiendo sólo en casos excepcionales autorizarse comodatos por un plazo superior al indicado, siempre que se presente una solicitud fundada del Director SERVIU y SEREMI respectivo que justifique la excepción. Al respecto, se observa que el plazo a otorgar para el comodato se ajusta a lo establecido en el punto precedentemente indicado.

2.3.4 El punto 1.7 señala que las obras de construcción o remodelación deberán cumplir con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.

Sobre lo anterior, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el instrumento de planificación vigente en la comuna "Plan Seccional Alto Hospicio - Alto Molle" aprobado por Resolución Afecta N° 40 de 24.12.2001, de Gobierno Regional de Tarapacá y publicado en el D.O con fecha 31 de enero de 2002, los inmuebles se emplazan en la Zona Z3 Zona Residencial en Densidad Alta, en donde el destino propuesto es compatible con los usos de suelo permitidos.

Es cuanto puedo informar,



IQUIQUE, 17 de Noviembre de 2010

c.c. Carpeta Informes Terrenos

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250
Teléfonos 57-371200 Fax 57-371253