



**AUTORIZA A CELEBRAR CONTRATO DE  
COMODATO RESPECTO DE INMUEBLES DE  
PROPIEDAD DE SERVIU V REGION CON LAS  
JUNTAS DE VECINOS HEROES DEL MAR Y BUQUE  
ESCUELA ESMERALDA, COMUNA DE VALPARAISO**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1482

VALPARAÍSO, 13 MAY 2016

**VISTOS:**

- a.) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b.) El DL N° 1305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c.) El DS N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d.) La Circular N° 814 de fecha 31 de diciembre de 2014, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica;
- e.) El ORD. N° 2273 de 21 de marzo de 2016, mediante el cual el Director (P. y T.) SERVIU Región de Valparaíso solicita autorización para entregar comodato inmuebles que indica;
- f.) El certificado N° 19 de fecha 4 de mayo de 2016, suscrito por María Virginia Vicencio Duarte, Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, que certifica la concordancia del destino propuesto es concordante con el Instrumento de Planificación Territorial vigente;
- g.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- h.) El D.S. (V. y U.) en trámite, que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.

**CONSIDERANDO:**

1. El ORD. N° 2273 de fecha 21 de marzo de 2016, por el cual el Director (P. y T.) SERVIU Región de Valparaíso solicita autorización para suscribir comodato con las Juntas de Vecinos N° Héroes del Mar y Buque Escuela Esmeralda, comuna de Valparaíso, cuyo objeto serán los Lotes Reserva Equipamiento y Equipamiento Social, ubicados en calle Guacolda con Avenida Matta, Población Juan Naylor, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo N° 8364-437 y N° 8364-436, de una superficie aproximada de 310 m<sup>2</sup> y 240 m<sup>2</sup> respectivamente, individualizado en el plano agregado bajo el N° 638 del Registro de Documentos del año 1982, e inscrito a mayor extensión a fojas 2785 vta. N° 3059 del Registro de Propiedad del año 1981, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, para ser destinado a la construcción de una plaza cuyo proyecto está patrocinado por la Fundación Junto al Barrio.
2. Que el contrato de comodato que se pretende realizar tiene por objeto la construcción de una plaza, cuyo proyecto está siendo patrocinado por la Fundación Junto al Barrio.
3. Es del caso señalar, que esta Fundación promueve los barrios y el protagonismo de sus vecinos en el desarrollo de ciudades más inclusivas, potenciando la organización vecinal, motivando la participación ciudadana y desarrollando procesos de colaboración público-privada en la materialización de proyectos sociales y urbanos que mejoren sosteniblemente la calidad de vida de barrios vulnerables.

4. En ese contexto la Fundación se ha comprometido a apoyar a estas Juntas de Vecinos N° 143 y 143-A, en la búsqueda de recursos en el corto plazo que permitan la construcción de una plaza en el barrio, según consta en el expediente acompañado en la solicitud ya individualizada.

5. Que el inmueble individualizado es bien imprescindible de conformidad a los criterios establecidos en la Circular N° 814 de fecha 30 de diciembre de 2014, y las Juntas de Vecinos Héroes del Mar y Buque Escuela Esmeralda son personas jurídicas sin fines de lucro.

6. Que de acuerdo a lo expuesto, resulta evidente la conveniencia de celebrar el contrato de comodato en inmueble ya individualizado, con el objeto de que las organizaciones mencionadas puedan llevar a cabo la construcción de una plaza, la que irá en directo beneficio de la comunidad, razón por la cual:

**RESUELVO:**

1. **AUTORIZASE** al SERVIU Región de Valparaíso para celebrar contrato de comodato con las Juntas de Vecinos Héroes del Mar y Buque Escuela Esmeralda, ambos de la comuna de Valparaíso, cuyo objeto serán los Lotes Reserva Equipamiento y Equipamiento Social, ubicados en calle Guacolda con Avenida Matta, Población Juan Naylor, comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo N° 8364-437 y N° 8364-436, de una superficie aproximada de 310 m<sup>2</sup> y 240 m<sup>2</sup> respectivamente, individualizado en el plano agregado bajo el N° 638 del Registro de Documentos del año 1982, e inscrito a mayor extensión a fojas 2785 vta. N° 3059 del Registro de Propiedad del año 1981, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

2. La presente resolución no irroga gastos para esta Secretaría Regional Ministerial.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

RODRIGO URIBE BARAHONA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO



PBG

DISTRIBUCIÓN

- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Unidad de Gestión de Suelos SERVIU
- Departamento de Planes y Programas
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.



El Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso en atención a lo solicitado en Ord. N° 2273 del 21/03/2016 indica lo siguiente:

**A. ANTECEDENTES GENERALES**

<b>INSCRIP. TERRENO</b>	Fojas 2785 N° 3059 Registro de Propiedad año 1981 CBR Valparaíso
<b>PROPIETARIO</b>	SERVIU Región de Valparaíso.
<b>ROL</b>	8364-437 y 8364-436
<b>COMUNA</b>	Valparaíso
<b>UBICACIÓN</b>	Calle Guacolda esq Av. Matta s/n, Población Juan Naylor
<b>SUPERFICIE</b>	1.762,50 m <sup>2</sup>
<b>USO DE SUELO</b>	P.R.C Valpo, Zona E2

**B. LOCALIZACIÓN**

El predio se encuentra dentro del Límite Urbano de la Comuna de Valparaíso, siendo regulado por una zona E2 del Plan Regulador Comunal vigente.

**C. ASPECTOS ESPECÍFICOS**

El lote debe cumplir con las disposiciones impuestas por el PRC para usos de suelo determinados para la zona E2, Zona cerros lejanos al plan con menor intensidad de ocupación.



**D. USOS DE SUELO PERMITIDOS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

**ZONA E 2:**

Condiciones de Uso del Suelo:

Usos permitidos:

- Tipo Residencial: Vivienda; hospedajes.
- Tipo Equipamiento: Comercio; Oficinas, Salud, Educación, Seguridad, Comunitario y Recreativo.
- Tipo Espacio Público: Áreas Verdes y Vialidad.
- Tipo Actividades productivas: Inofensivas.
- Tipo Infraestructura: De transporte: Terminales de movilización colectiva, Bombas de bencina.

Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

*Pame*

Condiciones de Subdivisión y Edificación:

Superficie Predial Mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

Sistema de agrupamiento, alturas, rasantes y distanciamientos.

Sistemas de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo. Por sobre la Continuidad se permite la construcción aislada.

Alturas máximas:

- En continuidad 7 m (o conforme al art. 16, en caso de continuidad obligatoria.).

- Aislada sobre la continuidad. Según OGU y C.

Rasante: Según OGU y C.

Distanciamientos: según OGU y C.

Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.

**C. CONCLUSIÓN:**

Considerando la legislación vigente, se indica que el destino contemplado para el terreno, construcción de una plaza que cuenta con un convenio de colaboración con la I. Municipalidad de Valparaíso, es concordante con el uso de suelo establecido en el instrumento de planificación territorial.

Saluda atentamente a UD.

  
**MARIA VIRGINIA VICENCIO DUARTE**  
Arquitecto  
Jefa Del Departamento De Desarrollo Urbano  
Seremi Minvu Región de Valparaíso

