

AUTORIZA A SERVIU REGION DE COQUIMBO, OTORGAR EN COMODATO PARTE DEL INMUEBLE DENOMINADO: "LOTE 12-5" (FUSIÓN LOTE N°12 Y LOTE N°5), UBICADO EN LA CALLE IGNACIO CARRERA PINTO S/N, COMUNA DE PAIHUANO, A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAIHUANO, ID SIBIS: 04-01603, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS Y POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 867,48 M<sup>2</sup>, A LA I. MUNICIPALIDAD DE PAIHUANO, CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR UN CENTRO COMUNITARIO DE CUIDADOS Y PROTECCIÓN (CCCP). LO ANTERIOR AL TENOR DE LO SOLICITADO EN ORD. N°3750, DE FECHA 18.11.2024.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 49  
LA SERENA, 22 ENE 2025

#### VISTOS:

1. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de 8 de febrero de 1977, modificado por el Decreto N° 03, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 03 de junio de 2016;
3. El Oficio Ord. N°3750, de fecha 18.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar en comodato parte del inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Lote 12-5" (Fusión Lote N°5 y Lote N°12), ubicado en la calle Ignacio Carrera Pinto S/N, comuna de Paihuano, ID SIBIS: 04-01603, por un periodo de 5 años y por una superficie total de 867,48 m<sup>2</sup>, a la Ilustre Municipalidad de Paihuano, con la finalidad de construir un Centro Comunitario de Cuidados y Protección (CCCP).
4. El Informe técnico DDU Minvu N°03/2025, de fecha 21.01.2025, de análisis para la autorización de comodatos;
5. La Resolución Exenta N° 014.464 de fecha 21.12.2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puntos 7. y 7.1., que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU;
6. El Oficio Ord. N°0600, de fecha 30.12.2019, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual instruye procedimientos para la gestión de suelos;
7. La Resolución N°07 de fecha 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
8. El Decreto Supremo N° 14, de fecha 29 de abril de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que nombra al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo.
9. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

#### CONSIDERANDO

1. Que, se ha recibido en esta Seremi Minvu, el documento señalado en el visto 3, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual se solicita autorización para otorgar en comodato parte del inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Lote 12-5" (Fusión Lote N°5 y Lote N°12), ubicado en la calle Ignacio Carrera Pinto S/N, comuna de Paihuano, ID SIBIS: 04-01603, por un periodo de 5 años y por una superficie total de 867,48 m<sup>2</sup>, a la Ilustre Municipalidad de Paihuano, con la finalidad de construir un Centro Comunitario de Cuidados y Protección (CCCP).

2. Que, la propiedad solicitada en comodato es de propiedad SERVIU y se encuentra singularizada en el Plano de Fusión, aprobado por la Dirección de Obras de Paihuano, Resolución N°02 de fecha 15.10.2024.
3. Que, el Lote N°12 se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 298, N°253 y el Lote N°5 se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 297, N°252, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vicuña correspondientes al año 2024, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Coquimbo.
4. Que, el inmueble en comento se emplaza en la totalidad de su superficie dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal vigente de Paihuano (D.O. 10.07.2019), específicamente en el Área Urbana ZH1 (Zona Densidad Alta).
5. Que, a la luz de los antecedentes a la vista, según lo instruido por la Resolución Exenta N° 014.464 de fecha 21.12.2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puntos 7. y 7.1., que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, aprobar el otorgamiento en comodato de los inmuebles propiedad SERVIU, concluyéndose que en la especie se cumplen los criterios que hacen aconsejable el otorgamiento del comodato.

Por lo cual, atendido a todo lo señalado precedentemente y los antecedentes acompañados, dicto la siguiente:

#### RESOLUCION

1. **AUTORIZASE** a SERVIU Región de Coquimbo, otorgar en comodato parte del inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Lote 12-5" (Fusión Lote N°5 y Lote N°12), ubicado en la calle Ignacio Carrera Pinto S/N, comuna de Paihuano, ID SIBIS: 04-01603, por un periodo de 5 años y por una superficie total de 867,48 m<sup>2</sup>, a la Ilustre Municipalidad de Paihuano, con la finalidad de construir un Centro Comunitario de Cuidados y Protección (CCCP).
2. Se deja expresa constancia, que SERVIU región de Coquimbo, deberá tener presente lo preceptuado en la Resolución Exenta N° 014.464 de fecha 21.12.2017, en todas y cada una de las disposiciones que le competen en materia de comodatos, en cada uno de sus literales.
3. Finalmente, y en relación con los párrafos anteriores, el SERVIU Región de Coquimbo, deberá velar por el cumplimiento de las condiciones impuestas en la presente resolución, como asimismo deberá dar cumplimiento a todas disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



DRG/PVS/EJM/LPD/lpd. -  
Resolución Int. DDU N°03/2025

#### Distribución

- Director SERVIU Región de Coquimbo
- Dpto. Jurídico SERVIU Región de Coquimbo
- Encargado Gestión de Suelos SERVIU Región de Coquimbo
- Archivo Dpto. Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo
- Oficina de Partes.

**INFORME TECNICO DDU N°03/2025**  
**ANALISIS PARA LA AUTORIZACION DE COMODATO**  
**SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N°014.464 DE FECHA 21.12.2017,**  
**DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, PUNTOS 7. Y 7.1., QUE ESTABLECE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA**  
**ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU;**

**INTRODUCCION**

En atención al Oficio Ord. N°3750, de fecha 18.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar en comodato parte del inmueble de propiedad SERVIU, denominado "Lote 12-5" (Fusión Lote N°5 y Lote N°12), ubicado en la calle Ignacio Carrera Pinto S/N, comuna de Paihuano, a la Ilustre Municipalidad de Paihuano, con la finalidad de construir un Centro Comunitario de Cuidados y Protección (CCCP). Al respecto, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, informa a Ud. lo siguiente:

Al respecto, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, informa a Ud. lo siguiente:

**ANTECEDENTES GENERALES**

Inscripción	Lote N°12: inscrito a mayor cabida a fojas 298, N°253 y Lote N°5: inscrito a mayor cabida a fojas 297, N°252, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vicuña correspondientes al año 2024, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Coquimbo.
Ubicación	Calle Ignacio Carrera Pinto S/N
Comuna	Paihuano
Provincia	Elqui
Región	Coquimbo
ROL	1-77 (Lote N°5) y 1-84 (Lote N°12)
ID SIBIS	04-01603
Superficie total del terreno	44.502,99 m <sup>2</sup> (según Plano de Fusión, aprobado por la Dirección de Obras de Paihuano, Resolución N°02 de fecha 15.10.2024).
Superficie construida	No aplica
Superficie proyectada a construir	233,75 m <sup>2</sup> aprox. según Plano de Anteproyecto
Superficie del terreno a entregar en comodato	- 867, 48 m <sup>2</sup> . según Croquis "Lote Comodato Centro de Cuidados", octubre de 2024.
Documentación adjunta al Oficio Ord.N°3750, del 18.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carta del alcalde de la comuna de Paihuano, de fecha 18.10.2024.</li> <li>- Memorándum N°2185 - 2024 del Encargado Oficina de Gestión de Suelos, de fecha 29.10.2024.</li> <li>- Certificados de Dominio Vigente, de fecha 01.04.2024.</li> <li>- Croquis "Lote Comodato Centro de Cuidados" de octubre de 2024.</li> <li>- Plano de Subdivisión Lote Granja Carmen, agregado bajo el N°195 al final del Registro de Propiedad del CBR de Vicuña del año 2022.</li> <li>- Ficha SIBIS</li> <li>- Resolución de Aprobación de Fusión N°2 de fecha 15.10.2024.</li> <li>- Plano de Fusión de Terrenos aprobado por la Dirección de Obras de Paihuano.</li> <li>- Plano de Anteproyecto del Centro Comunitario de Cuidado y Protección Paihuano de noviembre de 2024.</li> </ul>
Solicitante del Comodato	Alcalde (S) I. Municipalidad de Paihuano
Representante Legal	Don Pedro Rojas Onfray

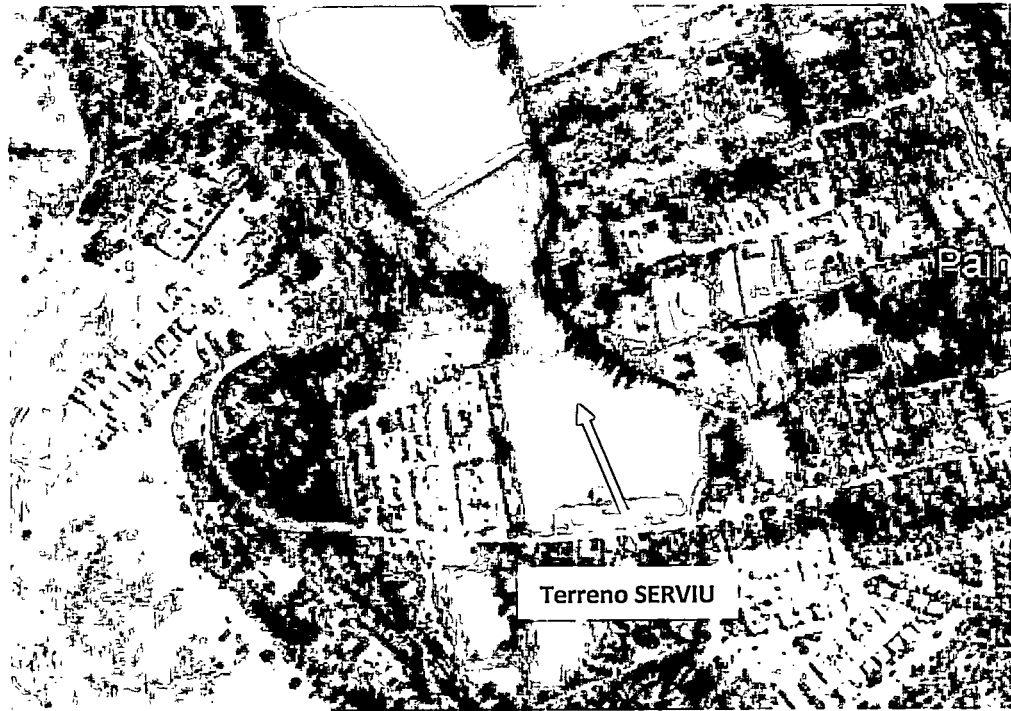


Figura 1: Imagen Satelital del emplazamiento del Lote 12-5

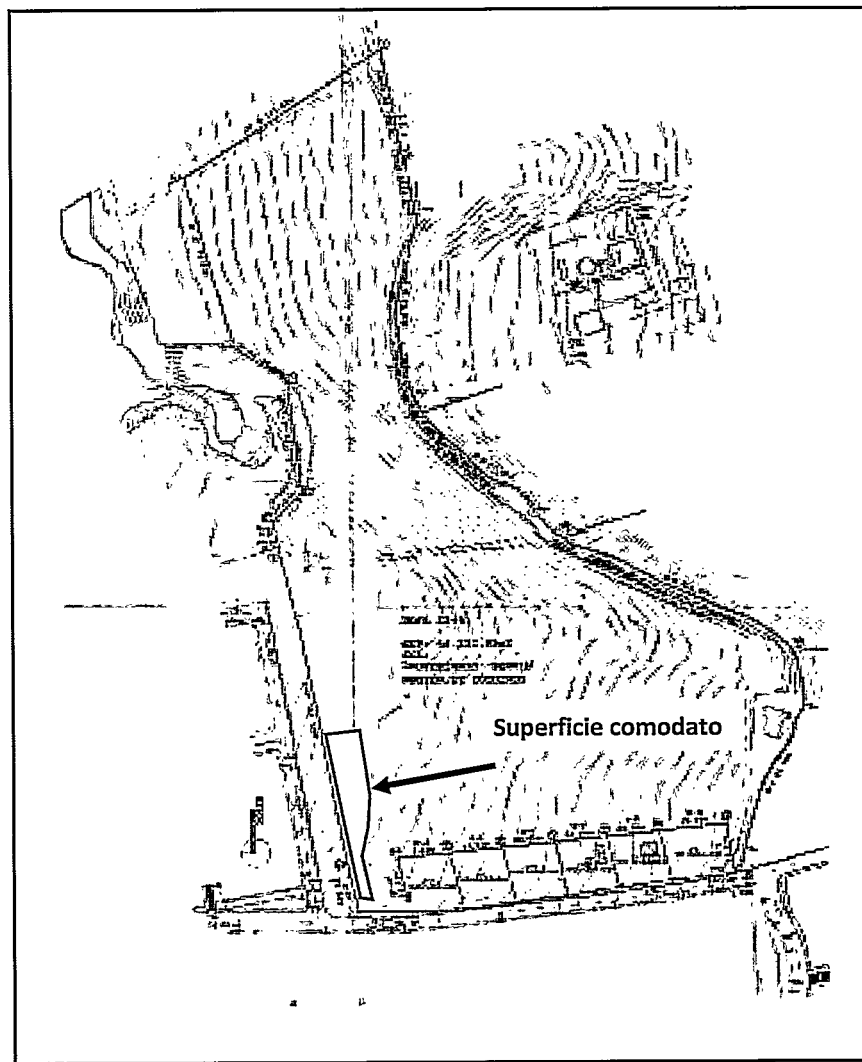


Figura 2: Plano de Fusión, aprobado por la Dirección de Obras de Paihuano, Resolución N°02 de fecha 15.10.2024

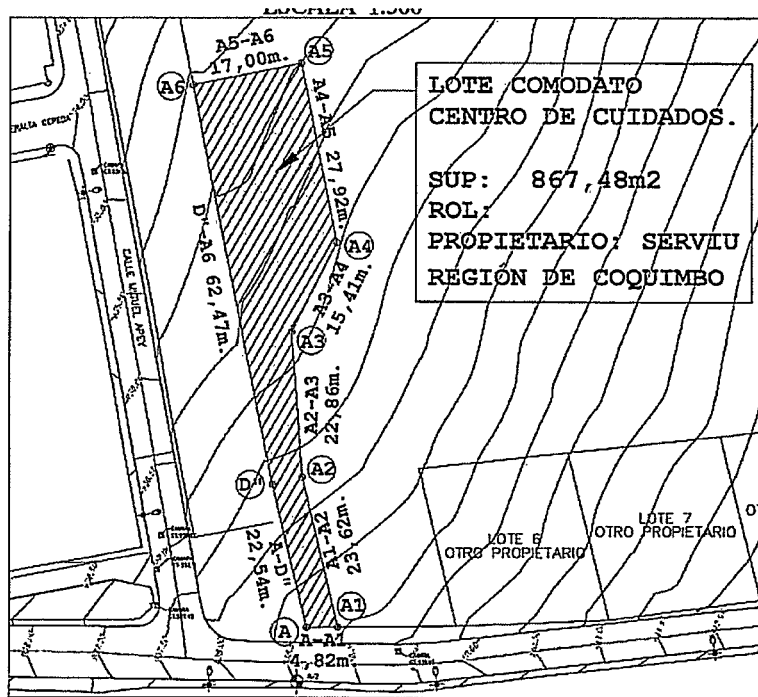


Figura 3: Detalle Croquis "Lote Comodato Centro de Cuidados" de octubre de 2024.

#### ANALISIS DE CONTEXTO

Habida consideración de lo anterior es relevante señalar lo siguiente:

De acuerdo con los antecedentes adjuntos a la presentación, el predio en consulta denominado: "Lote 12-5" (Fusión Lote N°5 y Lote N°12), ubicado en la calle Ignacio Carrera Pinto S/N, comuna de Paihuano, se emplaza en la totalidad de su superficie dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal vigente de Paihuano (D.O. 10.07.2019), específicamente en el Área Urbana ZH1 (Zona Densidad Alta).

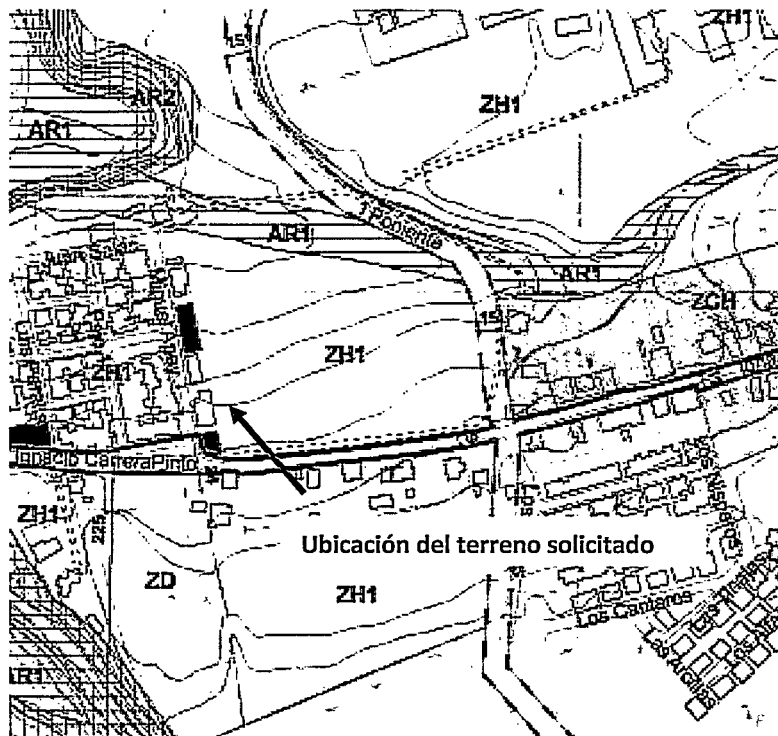


Figura 4: Emplazamiento del predio solicitado en comodato respecto del P.R.C. de Paihuano vigente.

La normativa urbanística aplicable para el Área Urbana ZH1 (Zona Densidad Alta), corresponde a la siguiente:

ZH1 ZONA DENSIDAD ALTA			Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Densidad Bruta Habitación	Coeficiente		Sistema Agrupamiento	Altura máx. Edif. (m)	Antegarden
USOS DE SUELO PERMITIDOS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS			Ocupación Suelo	Constructibilidad			
TIPO	CLASE								
RESIDENCIAL	Vivienda Hospedaje	--	200	185	0.60	1.2	Aislado Pareado Continuo	7.5	3.0
	CIENTIFICO	--							
	COMERCIO	Terminales de distribución							
	CULTO y CULTURA	--							
	DEPORTE	Estadio, Mediatuna							
	EDUCACION	Centro de Rehabilitación Conductual							
	SALUD	Cementerio, Crematorio							
	SEGURIDAD	Cárcel, Centro de Detención							
	SERVICIOS	--							
	SOCIAL	--							
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	Inofensiva	Calificadas como: molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas. Plantas de Revisión Técnica							
ÁREA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO			SEGÚN OGUC						
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS							
EQUIPAMIENTO		Esparcimiento							
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Calificadas como: molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas							
INFRAESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas a Infraestructura de Transporte, Sanitaria y Energética							

Figura 3: Ordenanza Plan Regulador Comunal de Paihuano vigente.

En materia referente a usos de suelo, el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define el tipo de uso de suelo "Equipamiento", clase "Social", señalando lo siguiente y cito textualmente: "Social, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios".

Habida consideración de lo anterior y de acuerdo con los antecedentes presentados, la actividad a desarrollar en el predio solicitado en comodato corresponde al uso de suelo "Equipamiento", clase "Social", el cual se encuentra admitido en el Área Urbana ZH1 (Zona Densidad Alta) del Plan Regulador Comunal vigente de Paihuano.


#### RECOMENDACIÓN

A la luz de lo anterior, conforme a la fundamentación expuesta por SERVIU Región de Coquimbo y conforme los criterios establecidos en la Resolución Exenta N° 014.464 de fecha 21.12.2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación del inmueble de propiedad SERVIU, se recomienda otorgar en comodato parte del inmueble denominado: "Lote 12-5" (Fusión Lote N°5 y Lote N°12), ubicado en la calle Ignacio Carrera Pinto S/N, comuna de Paihuano, por un periodo de 5 años y por una superficie total de 867,48 m<sup>2</sup>, a la Ilustre Municipalidad de Paihuano, con la finalidad de construir un Centro Comunitario de Cuidados y Protección (CCCP).

Sin perjuicio de lo anterior, es dable señalar que el presente informe determina única y exclusivamente que el uso de suelo para el cual se está destinando el inmueble consultado y se ajusta a la normativa establecida en el Plan Regulador Comunal respectivo y en ningún caso da fe de la titularidad del dominio del inmueble por parte del SERVIU.

Finalmente, es relevante señalar que los proyectos a desarrollar en inmuebles entregados en comodato deben cumplir con todas las disposiciones normativas de la L.G.U.C. y su Ordenanza.

  
 LORENA PONCE DÍAZ  
 CONSTRUTOR CIVIL DDU  
 SEREMI MINVU, REGION DE COQUIMBO

  
 PYG/EVM/lpd.-  
 La Serena, 21 de enero de 2025  
**Distribución**  
 - Destinatario  
 - Oficina de Partes