



AUTORIZA A SERVIU REGION DE COQUIMBO, OTORGAR NUEVAMENTE EN COMODATO EL INMUEBLE DE PROPIEDAD SERVIU, DENOMINADO: "LOTE N°14, MZ 1", UBICADO EN CALLE UNIVERSIDAD DE LA SERENA S/N, LOCALIDAD DE GUALLIGUAICA, COMUNA DE VICUÑA, ID SIBIS 04-00433, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS Y POR UNA SUPERFICIE DE 12.031,84 M², A LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DE CARÁCTER FUNCIONAL DENOMINADA CLUB DEPORTIVO PEÑAROL DE GUALLIGUAICA, CON LA FINALIDAD DE MANTENER EL USO DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES, LO ANTERIOR AL TENOR DE LO SOLICITADO EN ORD. N°3130, DE FECHA 16.09.2024.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1001
07 NOV 2024
LA SERENA,

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°3130, de fecha 16.09.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Lote N°14, Mz 1", ubicado en calle Universidad de La Serena S/N, localidad de Gualliguaica, comuna de Vicuña, ID SIBIS 04-00433, por un plazo de 5 años y por una superficie de 12.031,84 m², con la finalidad de mantener el uso de las instalaciones existentes (sede social y camarines) y que sus habitantes sigan desarrollando prácticas deportivas, además de poder optar a beneficios del estado para el mejoramiento de la infraestructura.
4. El Informe técnico DDU Minvu N°21/2024, de fecha 05.11.2024, 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 N°14, Mz 1", ubicado en calle Universidad de La Serena S/N, localidad de Gualliguaica, comuna de Vicuña, ID SIBIS 04-00433, por un plazo de 5 años y por una superficie de 12.031,84 m², con la finalidad de mantener el uso de las instalaciones existentes (sede social y camarines) y que sus habitantes sigan desarrollando prácticas deportivas, además de poder optar a beneficios del estado para el mejoramiento de la infraestructura.

2. Que, la propiedad solicitada en comodato es de propiedad SERVIU y se encuentra singularizada en el Plano "Loteo Nueva Gualliguaica" archivado al final del Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Vicuña, bajo el N°47, correspondiente al año 2000.
3. Que, la propiedad solicitada en comodato se encuentra inscrita a fojas 629, N°555 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vicuña y Paihuano del 1999, 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 rural del Plan Regulador Intercomunal del Elqui vigente (Diario Oficial del 10-04-2019), específicamente en el Área Rural 5, AR-5.
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 N°14, Mz 1", ubicado en calle Universidad de La Serena S/N, localidad de Gualliguaica, comuna de Vicuña, ID SIBIS 04-00433, por un plazo de 5 años y por una superficie de 12.031,84 m², con la finalidad de mantener el uso de las instalaciones existentes (sede social y camarines) y que sus habitantes sigan desarrollando prácticas deportivas, además de poder optar a beneficios del estado para el mejoramiento de la infraestructura.
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.




DRC/EMU/LPD/lpd. -
Resolución Int. DDU N°51/2024
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°21/2024
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°3130, de fecha 16.09.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Lote N°14, Mz 1", ubicado en calle Universidad de La Serena S/N, localidad de Gualliguaica, comuna de Vicuña, a la organización comunitaria de carácter funcional denominada Club Deportivo Peñarol de Gualliguaica, con la finalidad de mantener el uso de las instalaciones existentes (sede social y camarines) y que sus habitantes sigan desarrollando prácticas deportivas, además de poder optar a beneficios del estado para el mejoramiento de la infraestructura. Al respecto, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, informa a Ud. lo siguiente:

ANTECEDENTES GENERALES

Inscripción	Inscrito a fojas 629, N°555 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vicuña y Paihuano del 1999, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Coquimbo.
Ubicación	Calle Universidad de La Serena S/N
Comuna	Vicuña
Provincia	Elqui
Región	Coquimbo
ROL	462-135
ID SIBIS	04-00114
Superficie total del terreno	12.031,84 m ² (según Plano "Loteo Nueva Gualliguaica" archivado al final del Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Vicuña, bajo el N°47, correspondiente al año 2000)
Superficie construida	77,95 m ² (según Ficha SIBIS)
Superficie proyectada a construir	No informa
Superficie del terreno a entregar en comodato	12.031,84 m ²
Documentación adjunta al Oficio Ord. N°3130, del 12.09.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none">- Carta de la presidente del Club Deportivo Peñarol de Gualliguaica- Fotocopia de CNI de representante legal.- Certificado de personalidad jurídica vigente.- Certificado de directorio vigente.- Resolución Exenta N°2207 de 07.10.2046 que aprueba prórroga de comodato.- Memorandum N°1853 - 2024 del Encargado Oficina de Gestión de Suelos, de fecha 09.09.2024.- Certificado de Dominio Vigente otorgado el 22.02.2024.- Plano de Loteo agregado al final del Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Coquimbo, bajo el N°303, correspondiente al año 1997- Ficha SIBIS.- Comprobantes de pago de servicios básicos: agua potable.
Solicitante del Comodato	Club Deportivo Peñarol de Gualliguaica
Representante Legal	Don Francisco Armando Michea Cox.



Figura 1: Imagen Satelital del emplazamiento del inmueble

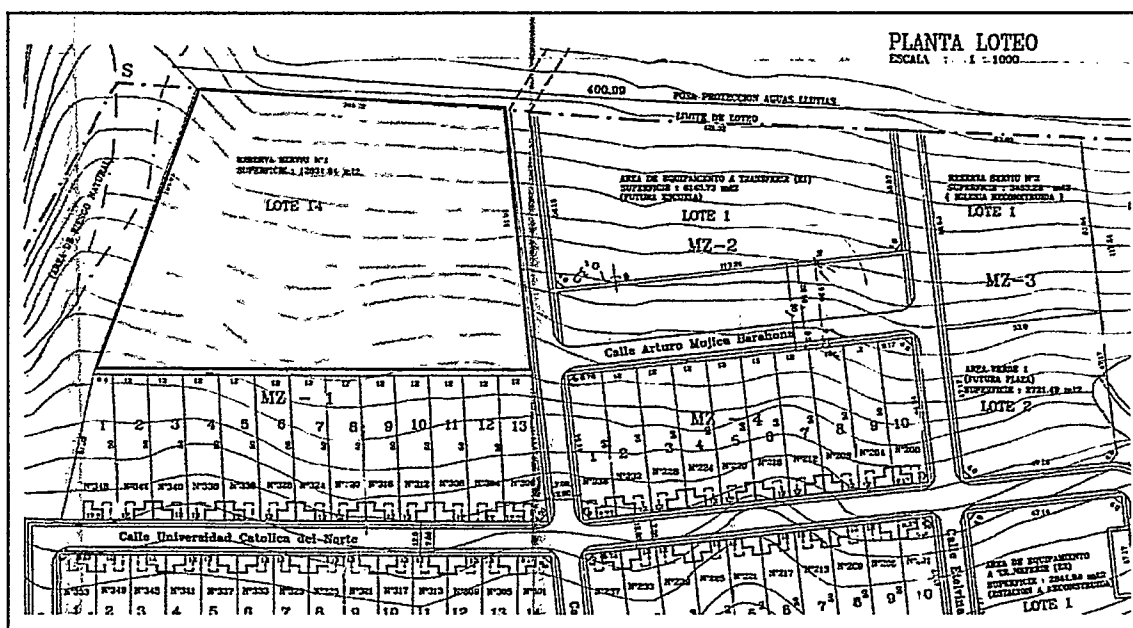


Figura 2: Plano "Loteo Nuevo Gualliguaica".

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 N°14, Mz 1, ubicado en calle Universidad de La Serena, localidad de Gualliguaica, comuna de Vicuña, se emplaza la totalidad de su superficie dentro del área rural, AR-5 del Plan Regulador Intercomunal del Elqui (D.O. 10-04-2019).



Figura 3: Emplazamiento del predio solicitado en comodato respecto del P.R.I. de Elqui vigente.

La normativa urbanística aplicable para el "ÁREA RURAL 5 AR-5", corresponde a la siguiente:

1. Usos permitidos:
- o Residencial:
 - Construcciones destinadas a complementar alguna actividad industrial con vivienda.
 - Construcciones de conjunto habitacionales de viviendas sociales.
 - Construcciones de viviendas de hasta 1000 UF que cuenten con los requisitos para obtener subsidios del Estado.

 - o Balneario o campamento turístico.
 - o Equipamiento:
 - Científico
 - Comercio, con excepción grandes tiendas y mercados
 - Culto y Cultura
 - Esparcimiento
 - **Deporte**
 - Educación
 - Salud
 - Seguridad, con excepción de cárceles y centros de detención-
 - **Social**
 - Servicios
 - o Industrias: Aquellas calificadas como inofensivas.

Figura 4: Ordenanza Plan Regulador Intercomunal del Elqui vigente.

En materia referente a usos de suelo, el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define los tipos de uso de suelo "Equipamiento" de clase "Social" y clase "Deporte" (entre otros), 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" y "Deporte, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes".


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 clase "Equipamiento" y "Social", los cuales se encuentran admitidos en el Área Rural 5 (AR-5) del Plan Regulador Intercomunal del Elqui vigente.

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 de inmuebles de propiedad SERVIU, se recomienda autorizar nuevamente en comodato el inmueble denominado "Lote N°14, Mz 1", ubicado en calle Universidad de La Serena S/N, localidad de Gualliguaica, comuna de Vicuña", por un periodo de 5 años y una superficie total de 12.031,84 m² a la organización comunitaria de carácter funcional denominada Club Deportivo Peñarol de Gualliguaica, con la finalidad de mantener el uso de las instalaciones existentes (sede social y camarines) y que sus habitantes sigan desarrollando prácticas deportivas, además de poder optar a beneficios del estado para el mejoramiento de la infraestructura.

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


EVM/lpd.-
La Serena, 05 de noviembre de 2024
Distribución
- Destinatario
- Oficina de Partes