

AUTORIZA A SERVIU REGION DE COQUIMBO, OTORGAR NUEVAMENTE EN COMODATO LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU, DENOMINADOS: LOTE 53, LOTE 57, LOTE 58 y LOTE 69, UBICADOS EN EL SECTOR DE BAQUEDANO, COMUNA DE COQUIMBO, ID SIBIS: 04-00768, 04-00754, 04-00755 Y 04-00756, RESPECTIVAMENTE, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS Y POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 303,19 M<sup>2</sup>, A LA I. MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO, CON LA FINALIDAD DE DESTINARLOS A PROYECTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS (PLAZAS), LO ANTERIOR AL TENOR DE LO SOLICITADO EN ORD. N°3824, DE FECHA 07.11.2024.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 19

LA SERENA,

14 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°3824, de fecha 07.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato los inmuebles de propiedad SERVIU, denominados: Lote 53, Lote 57, Lote 58 y Lote 69, Sector de Baquedano, comuna de Coquimbo, ID SIBIS: 04-00768, 04-00754, 04-00755 Y 04-00756, respectivamente, por un plazo de 5 años y por una superficie total de 303,19 m<sup>2</sup>, con la finalidad de destinarlos a proyectos de espacios públicos (plazas), obras que van en beneficio directo de los vecinos del sector.
4. El Informe técnico DDU Minvu N°01/2025, de fecha 13.01.2025, 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 nuevamente en comodato los inmuebles de propiedad SERVIU, denominados: Lote 53, Lote 57, Lote 58 y Lote 69, Sector de Baquedano, comuna de Coquimbo, ID SIBIS: 04-00768, 04-00754, 04-00755 Y 04-00756, respectivamente, por un plazo de 5 años y por una superficie total de 303,19 m<sup>2</sup>, con la finalidad de destinarlos a proyectos de espacios públicos (plazas), obras que van en beneficio directo de los vecinos del sector.

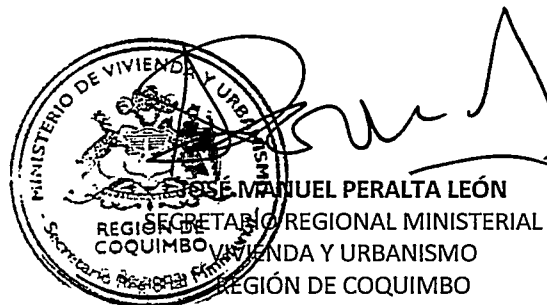
2. Que, las propiedades solicitadas en comodato son de propiedad SERVIU y se encuentran singularizadas en los planos de expropiación respectivos;  
 Lote 53: agregado bajo en N°529 agregado al final del Registro de Propiedad de Coquimbo año 2017.  
 Lote 57: agregado bajo en N°796 agregado al final del Registro de Propiedad de Coquimbo año 2017.  
 Lote 58: agregado bajo en N°845 agregado al final del Registro de Propiedad de Coquimbo año 2017.  
 Lote 69: agregado bajo en N°796 agregado al final del Registro de Propiedad de Coquimbo año 2017.
3. Que, las propiedades solicitadas en comodato se encuentran inscritas a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo:  
 Lote 53: inscrito a Fojas 2498, N°1285 del Registro de Propiedad del CBR de Coquimbo año 2017.  
 Lote 57: inscrito a Fojas 3706, N°1876 del Registro de Propiedad del CBR de Coquimbo año 2017.  
 Lote 58: inscrito a Fojas 4047, N°2033 del Registro de Propiedad del CBR de Coquimbo año 2017.  
 Lote 69: inscrito a Fojas 2496, N°1284 del Registro de Propiedad del CBR de Coquimbo año 2017.
4. Que, el inmueble en comento se emplaza en la totalidad de su superficie dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo (Diario Oficial del 10.07.2019), específicamente en la Zona Urbana Mixta Residencial 16(ZU16).
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 Secretaria 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 nuevamente en comodato los inmuebles de propiedad SERVIU, denominados: Lote 53, Lote 57, Lote 58 y Lote 69, Sector de Baquedano, comuna de Coquimbo, ID SIBIS: 04-00768, 04-00754, 04-00755 Y 04-00756, respectivamente, por un plazo de 5 años y por una superficie total de 303,19 m<sup>2</sup>, con la finalidad de destinarlos a proyectos de espacios públicos (plazas), obras que van en beneficio directo de los vecinos del sector.
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/BYG/ZYM/LPD/lpd. -  
 Resolución Int. DDU N°01/2025

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°01/2023**  
**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°3824, de fecha 07.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato los inmuebles de propiedad SERVIU, denominados: Lote 53, Lote 57, Lote 58 y Lote 69, Sector de Baquedano, comuna de Coquimbo, a la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, con la finalidad de destinarlos a proyectos de espacios públicos (plazas), obras que van en beneficio directo de los vecinos del sector. Al respecto, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, informa a Ud. lo siguiente:

**ANTECEDENTES GENERALES**

**LOTE 53:**

Inscripción	Inscrito a Fojas 2498, N°1.285 del año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo a favor del ServiU, Región de Coquimbo.
Ubicación	Alberto Risopatrón #65
Comuna	Coquimbo
Provincia	Elqui
Región	Coquimbo
ROL	676-1
ID SIBIS	04-00768
Superficie total del terreno	69,58 m <sup>2</sup> , según inscripción de expropiación
Superficie construida	No informa
Superficie proyectada a construir	No informa
Superficie del terreno a entregar en comodato	Superficie total del inmueble correspondiente a: 69,58 m <sup>2</sup> .
Documentación adjunta al Oficio Ord.N°3824, del 07.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Carta Alcalde (S) de Ilustre Municipalidad de Coquimbo de fecha 14.08.2024.</li><li>- Decreto N°1803 de fecha 28.06.2021 mediante el cual Don Alf Manouchehri Kashan Lobos asume como alcalde la I, Municipalidad de Coquimbo.</li><li>- Memorándum N°2024-2024 de fecha 08.10.2024 del Encargado de la Oficina de Gestión de Suelos, ServiU Región de Coquimbo.</li><li>- Ficha SIBIS</li><li>- Copia Inscripción de Expropiación (07.03.2017)</li><li>- Copia Plano de Expropiación LOTE 053 (julio 2016).</li></ul>

**LOTE 57**

Inscripción	Inscrito a Fojas 3.706, N°1.876 del año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo a favor del Serviu, Región de Coquimbo.
Ubicación	Carlos Mondaca #69
Comuna	Coquimbo
Provincia	Elqui
Región	Coquimbo
ROL	676-5
ID SIBIS	04-00754
Superficie total del terreno	69,58 m <sup>2</sup> , según inscripción de expropiación
Superficie construida	No informa
Superficie proyectada a construir	No informa
Superficie del terreno a entregar en comodato	Superficie total del inmueble correspondiente a: 69,58 m <sup>2</sup> .
Documentación adjunta al Oficio Ord.N°3824, del 07.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carta Alcalde (S) de Ilustre Municipalidad de Coquimbo de fecha 14.08.2024.</li> <li>- Decreto N°1803 de fecha 28.06.2021 mediante el cual Don Alf Manouchehri Kashan Lobos asume como alcalde la I, Municipalidad de Coquimbo.</li> <li>- Memorándum N°2024-2024 de fecha 08.10.2024 del Encargado de la Oficina de Gestión de Suelos, Serviu Región de Coquimbo.</li> <li>- Ficha SIBIS</li> <li>- Copia Inscripción de Expropiación (07.01.2017)</li> <li>- Copia Plano de Expropiación LOTE 057 (julio 2016).</li> </ul>

**LOTE 58**

Inscripción	Inscrito a Fojas 4.047, N°2.033 del año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo a favor del Serviu, Región de Coquimbo.
Ubicación	Carlos Mondaca #70
Comuna	Coquimbo
Provincia	Elqui
Región	Coquimbo
ROL	676-6
ID SIBIS	04-00755
Superficie total del terreno	69,58 m <sup>2</sup> , inscripción de expropiación
Superficie construida	No informa
Superficie proyectada a construir	No informa
Superficie del terreno a entregar en comodato	Superficie total del inmueble correspondiente a: 69,58 m <sup>2</sup> .
Documentación adjunta al Oficio Ord.N°3824, del 07.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carta Alcalde (S) de Ilustre Municipalidad de Coquimbo de fecha 14.08.2024.</li> <li>- Decreto N°1803 de fecha 28.06.2021 mediante el cual Don Alf Manouchehri Kashan Lobos asume como alcalde la I, Municipalidad de Coquimbo.</li> <li>- Memorándum N°2024-2024 de fecha 08.10.2024 del Encargado de la Oficina de Gestión de Suelos, Serviu Región de Coquimbo.</li> <li>- Ficha SIBIS</li> <li>- Copia Inscripción de Expropiación (11.04.2017)</li> <li>- Copia Plano de Expropiación LOTE 058 (julio 2016).</li> </ul>

**LOTE N°69**

Inscripción	Inscrito a Fojas 2.496, N°1.284 del año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo a favor del Serviu, Región de Coquimbo.
Ubicación	Juan Antonio Ríos #111
Comuna	Coquimbo
Provincia	Elqui
Región	Coquimbo
ROL	677-9
ID SIBIS	04-00756
Superficie total del terreno	94,45 m <sup>2</sup> , según inscripción de expropiación
Superficie construida	No informa
Superficie proyectada a construir	No informa
Superficie del terreno a entregar en comodato	Superficie total del inmueble correspondiente a: 94,45 m <sup>2</sup> .
Documentación adjunta al Oficio Ord.N°3824, del 07.11.2024, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Carta Alcalde (S) de Ilustre Municipalidad de Coquimbo de fecha 14.08.2024.</li><li>- Decreto N°1803 de fecha 28.06.2021 mediante el cual Don Alf Manouchehri Kashan Lobos asume como alcalde la I, Municipalidad de Coquimbo.</li><li>- Memorándum N°2024-2024 de fecha 08.10.2024 del Encargado de la Oficina de Gestión de Suelos, Serviu Región de Coquimbo.</li><li>- Ficha SIBIS</li><li>- Copia Inscripción de Expropiación (07.03.2017)</li><li>- Copia Plano de Expropiación LOTE 069 (julio 2016).</li></ul>



Figura 1: Imagen Satelital del emplazamiento de los inmuebles

ANALISIS DE CONTEXTO

Habida consideración de lo anterior es relevante señalar lo siguiente:

De acuerdo con los antecedentes adjuntos a la presentación, los predios en consulta, emplazados en los Lotes 53, 57, 58 y 69, Sector de Baquedano, comuna de Coquimbo, se emplazan en la totalidad de su superficie dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo (Diario Oficial del 10.07.2019), específicamente en la Zona Urbana Mixta Residencial 16 (ZU16).



Figura 2: Emplazamiento de la parte de los predios solicitados en comodato respecto del P.R.C. de Coquimbo vigente.

La normativa urbanística aplicable para la Zona Urbana Mixta Residencial 16 (ZU16), corresponde a la siguiente:

(s) ZU16 Zona Mixta Residencial 16

USOS DE SUELO			
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros de reparación automotor, Fuentes de soda, Bares y Discotecas.
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Estadios
	Educación	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centro de Rehabilitación conductual. Equipamiento de Educación localizado en Área de Riesgo AR2.
	Esparcimiento	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Parques de Entretenciones, Zoológicos, Casinos y Juegos electrónicos o mecánicos.
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Cementerios, Cementerios-Parque, Crematorios. Equipamiento de Salud localizado en Área de Riesgo AR2.
	Seguridad	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Carceles o Centros de Detención. Equipamiento de Seguridad localizado en Área de Riesgo AR2.
Actividades Productivas	Servicios Social	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Servicios públicos localizados en Área de Riesgo AR2.
	Industria	Todos	-
Infraestructura	Almacenamiento y Bodegaje	-	Todos
	Transporte	Terminales de transporte público.	Todos los no mencionados como permitidos.
	Sanitaria	-	Todos
Espacio Público	Energética	-	Todos
	Áreas Verdes	Todos	-

NORMAS URBANISTICAS GENERALES		
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500	
Altura máxima edificación (m)	Edificación Continua	14
	Edificación Aislada por sobre	42
	Edificación Continua	
Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	600	
Coeficiente de ocupación	De suelo	1
	De Plots superiores	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	4	
Sistema de Agrupamiento	Continuo y Aislado por sobre la edificación continua.	
Rasantes	70° aplicada sobre altura de edificación continua.	
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la OGUC.	
Adosamientos	Según lo dispuesto en el artículo 2.6.2 de la OGUC.	
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.	
Antejardines	No se considera antejardín.	
Cerros	Los cerros que estén en espacios públicos, correspondientes a sitios cerros o propiedades abandonadas con o sin edificaciones declaradas como tal, deberán tener una altura no inferior a 3 m, y un 80% de transparencia.	
<b>DISPOSICIONES ESPECIALES</b>		
Se autoriza la construcción de marquesinas de hasta 2m de ancho a partir de los 3m de altura, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.7.1 de la OGUC.		

Figura 3: Ordenanza Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo.

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 "Área Verde", señalando lo siguiente y cito textualmente: "El tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada."

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 "Área Verde", la cual se encuentra admitida en la "Zona Urbana Mixta Residencial 16 (ZU16)" del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo.


#### 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 otorgar nuevamente en comodato los inmuebles denominados: Lote 53, Lote 57, Lote 58 y Lote 69, Sector de Baquedano, comuna de Coquimbo, por un periodo de 5 años y en una superficie total de 303,19 m<sup>2</sup>, a la I. Municipalidad de Coquimbo, la cual se encuentra representada legalmente por el Sr. Alf Manouchehri Kashan Lobos. Lo anterior, con la finalidad de destinarlos a proyectos de espacios públicos (plazas), obras que van en beneficio directo de los vecinos del sector.

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, se ajusta a la normativa establecida en el Plan Regulador Comunal respectivo. En ningún caso el presente informe da fe de la titularidad del dominio del inmueble por parte de 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  
CONSTRUCTOR CIVIL DDU  
SEREMI MINVU, REGION DE COQUIMBO

  
PYG/EXM/lpd-  
Inf. Tec. Int. DDU N°01/2025  
La Serena, 13 de enero de 2025

#### Distribución

- Destinatario
- Oficina de Partes