I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

0001242

DECRETO EXENTO Nº202/ /2015

Cerrillos, 28 JUL. 2015

V I S T O S:

El acuerdo adoptado en la Nonagésima Cuarta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada con fecha 20 de julio de 2015; el Certificado N°104/2015 de la Secretaria Municipal; fotocopia de los Ordinarios N°800/904/2014, N°800/643/2015 y N°800/008/2015 de la Dirección de Obras Municipales; de la solicitud de comodato presentada por la Parroquia San Francisco Javier; y en el uso de las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

C O N S I D E R A N D O:

Que, la Municipalidad de Cerrillos es dueña de la propiedad ubicada en calle Piloto Jacques Lagas N°8605, comuna de Cerrillos.

El acuerdo adoptado en la Nonagésima Cuarta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada con fecha 20 de julio de 2015.

D E C R E T O:

1. Entréguese en comodato la propiedad municipal ubicada en calle Piloto Jacques Lagas N°8605, por 50 años, a la Iglesia Católica, para edificar una capilla que será ser utilizada para las actividades que la Iglesia determine, en este caso lugar de culto y acción pastoral.

2. La Dirección Jurídica elaborará el convenio de comodato respectivo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

ARTURO AGUIRRE GACITUA
Alcalde

AAG/CUCh/cas.

Distribución:
Archivo Virtual "Decretos Correlativos"
Organización
Dirección de Obras Municipales
Página Web.

I. MUNICIPALIDAD
CERRILLOS

)001242

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

CERTIFICADO N°104/2015

Cerrillos, 21 de julio de 2015

La Secretaria Municipal que suscribe, certifica que en la Nonagésima Cuarta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada con fecha 20 de julio de 2015, se **aprobó por mayoría, ante la abstención de la señorita concejala doña Orfilia Castro Tobar, entregar en comodato por 50 años a la Iglesia Católica, el terreno municipal ubicado en calle Piloto Jacques Lagas N°8605 de esta comuna, de 600,78 metros cuadrados, para edificar una capilla que será utilizada para las actividades que la Iglesia determine, en este caso lugar de culto y acción pastoral.**

Se deja constancia que no se encontraban presentes en la sesión los señores concejales don Guillermo Reeves Iriarte y don Juan de Dios Jiménez Retamal.

El presente certificado se extiende en virtud del artículo 48 Título VI del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal, sancionado por Decreto Exento N°202/2275/2014 para realizar el trámite respectivo.

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

CUCH

Municipalidad de Cerrillos
A.D.M. Municipal
Documento Recibido
Fecha:
Nº Ingreso: 07 JUL 2015
Hora:

ORD. : N°800/643 /2015 0001242

ANT. : No hay

MAT : Traspaso de terreno en comodato

Cerrillos, 07 JUL 2015

A : **ADMINISTRADORA MUNICIPAL**
SRA. CINDY DEL CANTO PINO

DE : **DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES**
SR. SERGIO CASTILLO SEPÚLVEDA

Estimada Administradora, le saludo y por la presente, adjunto remito a Ud. copia de minuta sobre "Traspaso de terreno municipal en comodato a Iglesia Católica".

La minuta anterior, ya fue entregada al Sr. Alcalde con una copia para cada Concejal con el propósito de obtener la respectiva aprobación del Concejo Municipal.

Sin otro particular, se despide atentamente.

SERGIO CASTILLO SEPÚLVEDA
Ingeniero Constructor – Constructor Civil
Diplomado Gestión Sanitaria
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

SCS/mrd.
DISTRIBUCIÓN:
-Destinataria
-Jefe de Gabinete
-Director de Jurídica
-Director de Secplan
-Depto. de Edificación y Urbanismo
-Depto. de Inspección y C.O.
-Dirección de Obras

SO.PY

MINUTA

Traspaso de terreno municipal en comodato a Iglesia Católica

1.-Antecedentes Generales del Terreno:

- **Ubicación**: Calle Piloto Jaques Lagas N° 8605, Cerrillos.



- **Rol** : Asignación en trámite.
- **Origen del terreno**: Lote cesión equipamiento derivado de la construcción del Condominio denominado *"La Castellana"*.
- **Superficie del terreno**: 600,78 m2.
- **Traspaso a I.Municipalidad de Cerrillos**: El Loteo DFL2 con construcción simultánea acogido a la Ley 19.537 denominado "Condominio La Castellana" aprobado según resolución N° 218/08 de fecha 20.05.08 cuenta con las obras de urbanización ejecutadas según consta en el certificado de recepción definitiva de obras de urbanización N° 01/08 de fecha 23.06.2008.

  La OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones) establece que:

  "Artículo 3.4.5.: Por el sólo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el artículo 135 de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contempladas como tales en el proyecto.

De igual manera, al emitirse el certificado aludido en el inciso primero de este artículo, los terrenos cedidos para equipamiento quedarán incorporados automáticamente al dominio municipal".

"*Artículo 2.2.7. : Los terrenos cedidos para equipamiento, para el sólo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, deberán inscribirse en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre de la Municipalidad correspondiente, presentando para estos efectos el certificado de recepción definitiva parcial o total emitido por el Director de Obras Municipales*".

- **Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces**: En Trámite.

En su oportunidad, año 2008, la Dirección de Obras no solicitó a la Dirección Jurídica, la inscripción de este terreno a nombre de la I. Municipalidad de Cerrillos en el Conservador de Bienes Raíces; si bien es cierto, el Expediente del Condominio La Castellana fue afectado por el incendio del año 2012, el terreno se podría haber inscrito emitiendo un certificado alternativo.

En la actualidad, la inscripción del terreno a nombre de nuestro municipio está en trámite.

- **Deslindes del terreno:**

Según la resolución N° 218/08 los deslindes del Lote de equipamiento municipal ubicado en calle Piloto Jaques Lagas N° 8605, Condominio La Castellana, de superficie igual a 600,78 m2 son los siguientes:

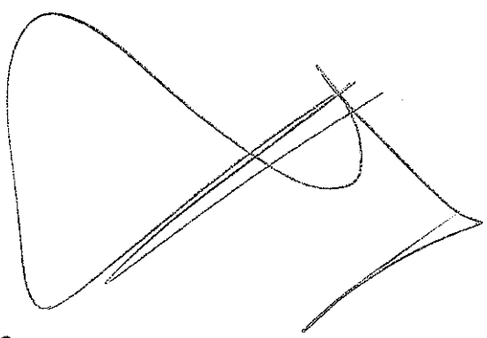
***Nor poniente**: en 41,615 metros con otro propietario.
***Sur oriente**: en 41,615 metros con calle Piloto Jaques Lagas.
***Nor oriente**: en 41,955 metros con área verde tramo A del mismo Condominio.
***Sur poniente**: en 13,91 metros con área verde Lote tramo B del mismo Condominio.

2.- Antecedentes de respaldo:

- Copia de carta Solicitud del 29 de Diciembre del 2014 del Sr. Juan Zamorano Reyes, Párroco de San Francisco Javier, Villa Santa Adela, Cerrillos.
- Copia del Ord N° 800/904/2014 del 11 de diciembre del 2014 de la Dirección de Obras Municipales, dirigido al Sr. Alcalde, en que se identifica y recomienda el traspaso del terreno en comento en comodato (Alternativa N° 3).

- Copia del Ord N° 800/08/2015 del 06 enero 2015 de la Dirección de Obras Municipales, dirigido al Director Jurídico, en que se solicita oficialmente tramitar el Comodato en beneficio de la Iglesia Católica.
- Copia de croquis en que se indica la normativa urbanística del terreno que se traspasa en comodato.

- Copia de croquis en que se indica el *"Lote Cesión Equipamiento de 600,78 m2"*.
- Copia de Certificado de Informaciones Previas respectivo.
- Copia del Ordinario N° 800/623/2015 de fecha 02.07.2015 dirigido al Director Jurídico informando datos del traspaso del terreno a la I.Municipalidad de Cerrillos y los deslindes del terreno.



S.A.C.S.
DOM

cc.-Alcalde.
cc.-Administradora Municipal.
cc.-Jefe de Gabinete.
cc.-Director Jurídico.
cc.-Director de SECPLAN.
cc.-Depto. Edificación y Urbanismo DOM.
cc.-Depto. Inspección y Control DOM.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ALCALDIA
DOCUMENTO RECIBIDO
Fecha: 29 DIC 2014
Nº Ingreso: 8.357
Hora

Señor
Arturo Aguirre Gacitúa
ALCALDE
I.Municipalidad de Cerrillos
Presente

Cerrillos, diciembre de 2014

Por la presente, junto con saludarlo muy cordialmente, me dirijo a Ud., para solicitarle por favor, que vea la factibilidad de un terreno a modo de comodato indefinido, o a 100 años, en el sector del Portal Oeste de esta Comuna, a fin de poder construir una Capilla para atender espiritualmente a la gran población que vive allí.

La idea de pedir este terreno en forma definitiva o a un gran plazo, es porque al amparo de una Capilla nace una gran Comunidad, y sería muy triste e inconveniente, que al pasar de algunos años deba disolverse ante la posibilidad de quedar sin un espacio físico para seguir celebrando, y llevar a cabo las diferentes Catequesis Pre-Sacramentales.

Estoy seguro que como siempre, tendré de Ud., la mejor buena voluntad para llevar a cabo todos los procedimientos necesarios para lograr lo solicitado.

Desde ya muy agradecido de su gestión, me despido fraternalmente,

Padre Juan Zamorano Reyes
Párroco
Parroquia San Francisco Javier
Villa Santa Adela-Cerrillos

PARROQUIA
SAN FRANCISCO JAVIER
VILLA SANTA ADELA
PLAZA MAYOR SN - CERRILLOS

cc.
Arch.Parroquia

FONO: 22978 68 109.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD. : N° 800/ 904 /2014

ANT. : No hay

MAT. : Terreno en comodato

Cerrillos, 11 DIC 2014

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
SR. SERGIO CASTILLOS SEPULVEDA

A : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS.
SR. ARTURO AGUIRRE GACITUA

Estimado Alcalde, en atención a solicitud de la Iglesia Católica respecto de traspasar en comodato un terreno municipal para la construcción de una Capilla en el sector de las Villas y/o Poblaciones: Portal Oeste I, II y IV; Las Casas de Cerrillos I y II; Villa Alegre Norte, Valle Alegre; Villa Alegre Oeste y La Castellana, informo que de los tres terrenos en análisis y que fueron visitados recientemente por Ud. junto al sacerdote Sr. Juan Zamorano, la situación es la siguiente:

1.-Alternativa N°1: Terreno ubicado en calle Diputado Ángel Fantuzzi a la altura de calle Dirigenta María Troncoso Carrasco.

Corresponde a un terreno municipal de 1.321,77 m2 que por estar gravado como destino equipamiento recreacional no es factible traspasar en comodato para los fines deseados.

2.-Alternativa N°2: Terreno ubicado en calle Diputado Ángel Fantuzzi a la altura de calle Obispo Javier Vásquez Valencia (frente a Jardín Infantil)

Corresponde a un terreno municipal de 738,10 m2 que por estar gravado como destino equipamiento recreacional no es factible traspasar en comodato para los fines deseados.

3.-Alternativa N°3: Terreno ubicado en calle Piloto Jacques Lagas a pocos metros de caletera Américo Vespucio.

Corresponde a un terreno municipal de 600,78 m2 que por estar sólo gravado como destino equipamiento, es factible de traspasar en comodato, siempre y cuando satisfaga las necesidades del solicitante.

Los requisitos para construir sobre terreno son los siguientes:

- En primer piso se puede construir un máximo de 300 m2.
- Para un segundo piso y/o superiores, en conjunto se puede construir un máximo de 300 m2.
- Por lo anterior, la superficie máxima total constituida en 1er. y 2do. Pisos que se permite no debe superar los 600 m2. La altura máxima de la construcción no debe superar los 8,24 metros.

Se adjunta croquis-borrador de alternativa N°3 y otros antecedentes del caso.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD. : N° 800/904 /2014

Por lo anterior, y si la alternativa N°3 cumple las expectativas del solicitante, solicito a Ud. por favor traspasar estos antecedentes al Director Jurídico de nuestro municipio para la tramitación del Comodato respectivo, previa solicitud formal del Arzobispado de Santiago.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

SERGIO CASTILLO SEPULVEDA
Ingeniero Constructor
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SCS/mrd.

- Destinatario
- Dirección Jurídica
- Archivo DOM (2)

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD.: 800/ 08 /2015

ANT.: Carta Padre Juan Zamorano Reyes

MAT.: Solicitud de Comodato

Cerrillos, 06 ENE 2015

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
SR. SERGIO CASTILLO SEPULVEDA

A : DIRECTOR DE JURIDICA
SR. DANIEL CARO ACEVEDO

Estimado Director, adjunto remito a Ud., solicitud oficial de comodato del Párroco Padre Juan Zamorano Reyes, de Villa Santa Adela-Cerrillos, para terreno municipal ubicado en calle Piloto Jacques Lagas a pocos metros de Caletera Américo Vespucio (alternativa N°3 del Ord. N°800/904/2014 del 11/12/2014)

Se adjuntan antecedentes del caso

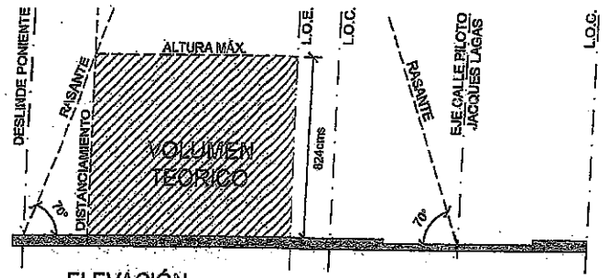
Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS *
DIRECTOR

SERGIO CASTILLO SEPULVEDA
Ingeniero Constructor
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES (S)

/mrd.

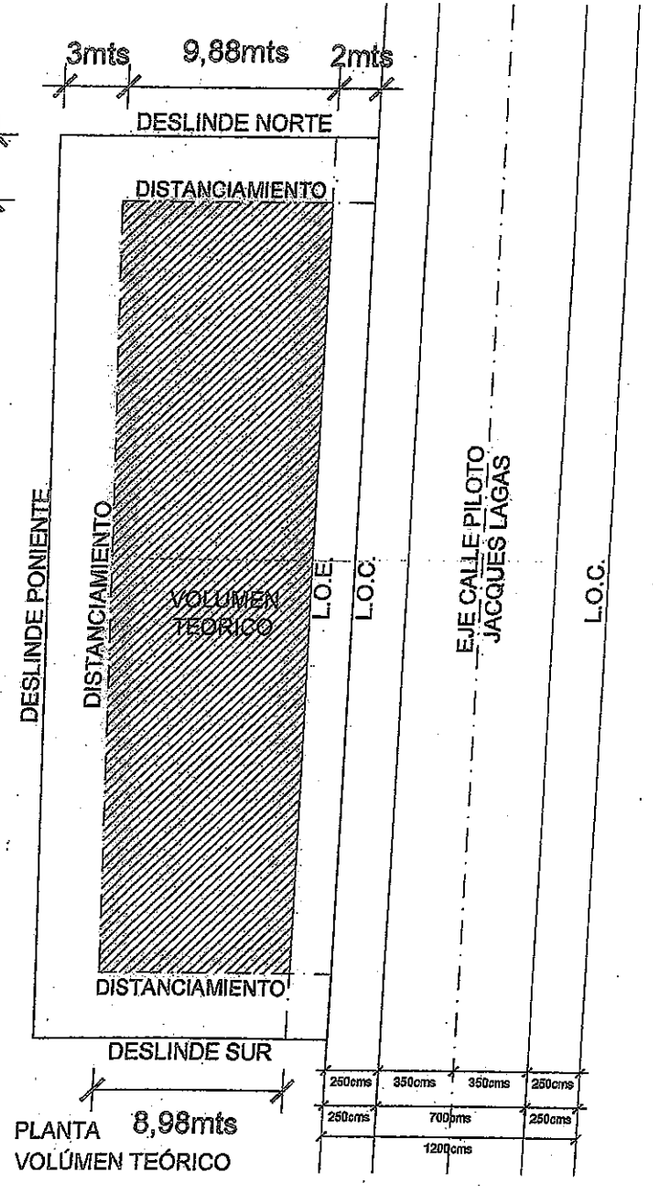
DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Archivo DOM



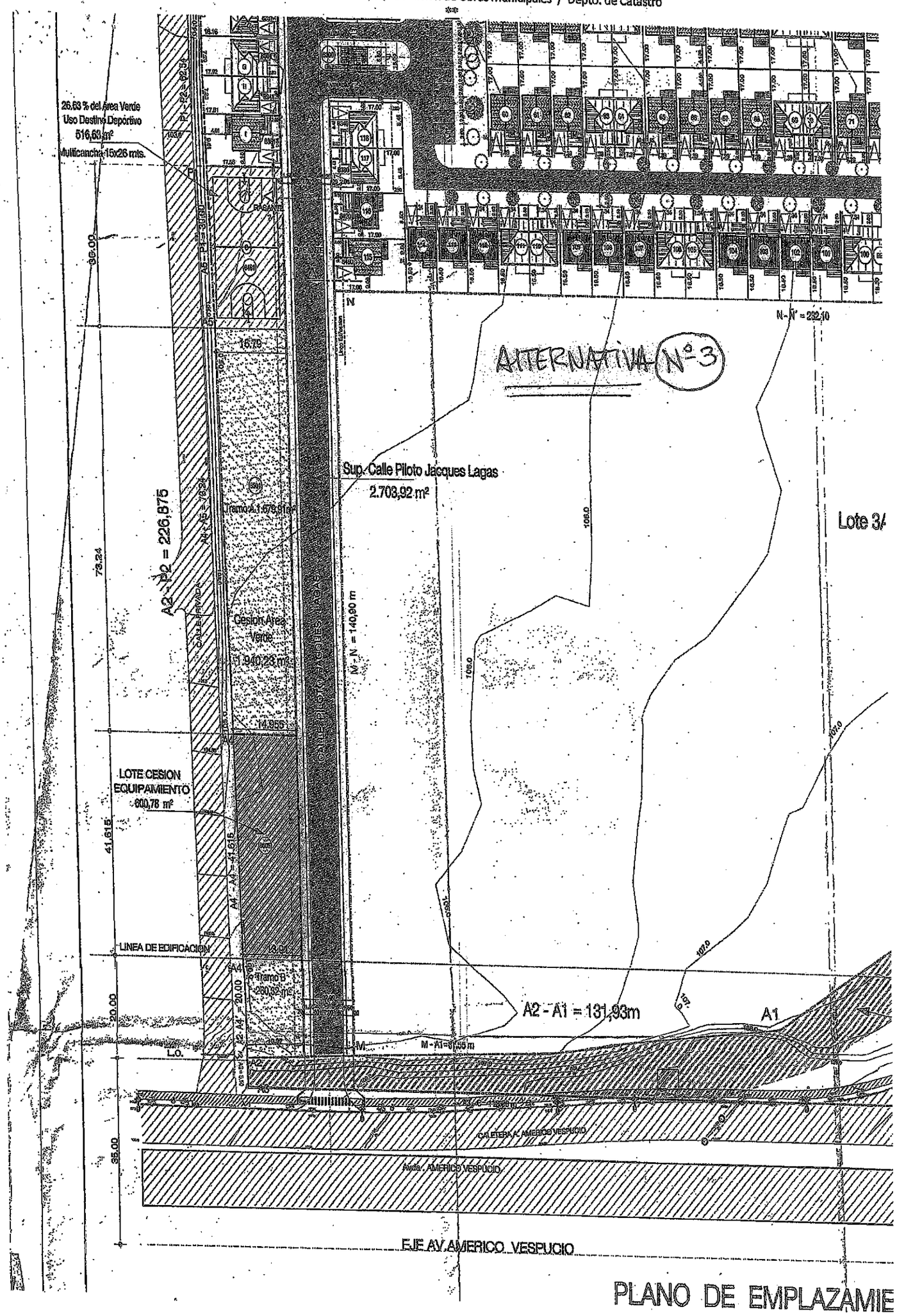
ELEVACIÓN
VOLÚMEN TEÓRICO

NORMATIVA URBANISTICA	
SUPERFICIE MÁX.	
1ER PISO	300 M2
PISOS SUPERIORES	300 M2
SUPERFICIE TOTAL	600 M2
ALTURAS MÁX.	
DEFINIDAS POR RASANTES	
ART. 2.6.3 OGUC.	
ADOSAMIENTOS	
ART. 2.6.2 OGUC	
DISTANCIAMIENTOS	
3 ML CON VENTANA (GRAFICADOS)	
1,40ML SIN VENTANAS	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	

ESTUDIO DE CABIDA
LOTE CESIÓN EQUIPAMIENTO
CALLE PILOTO JACQUES LAGAS Nº 8300
CONJUNTO HABITACIONAL "CONDOMINIO LA CASTELLANA"
PARA DESTINO EQUIPAMIENTO CULTO



PLANTA
VOLÚMEN TEÓRICO



PLANO DE EMPLAZAMIE

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

REGION METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	-

CERTIFICADO Nº	FECHA
	26-11-2014
SOLICITUD Nº	FECHA
	26-11-2014

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN:					
CALLE PILOTO JACQUES LAGAS				ROL AVALUO SII Nº	
LOTEO O POBLACIÓN Nº				EN TRAMITE	
CONJUNTO HABITACIONAL "CONDOMINIO LA CASTELLANA"	DEPTO. Nº	BLOCK	SITIO O LOTE	MANZANA	
LOCALIDAD	RESOLUCIÓN DOM Nº	FECHA	SIDO ASIGNADO EL Nº		
CERRILLOS	218/08	8300		(**)	**

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S).

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RESOLUCIÓN Nº20 G.R.M.	FECHA	06/10/94, PUBLICADO EN D.O. EL 04/11/94
PLAN REGULADOR COMUNAL	**	FECHA	**
PLAN SECCIONAL	**	FECHA	**
PLANO SECCIONAL	**	FECHA	**

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
URBANA	-	EXTENSIÓN URBANA	X	RURAL	-

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117° LGUC).

PLAZO DE VIGENCIA	**
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	**
DE FECHA	**

4. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO.

DEBERÁ ACOMPAÑAR INFORME SOBRE CALIDAD DE SUBSUELO (ART. 5.1.7 OGUC)	NO

5. NORMAS URBANISTICAS.

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	SUBSECTOR GEOGRAFICO SUR PONIENTE 25f BORDE PANAMERICANA

5.1. USOS DE SUELOS PERMITIDOS

USOS PERMITIDOS	TRAMO	COEF. MAXIMO CONSTRUCTIB.	MAXIMO OCUP. SUELO	SUP. MINIMA PREDIAL (m2)
VIVIENDA	F2	2,4	60	200
EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL, COMUNAL Y VECINAL EXCEPTO MOTELES		1,0	50	2000
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VIALIDAD Y TRANSPORTE		1,0	50	2000
ACTIVIDADES INOFENSIVAS DE: INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO		1,2	50	2000
TALLERES Y ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL		1,2	70	1000

DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
600 HAB/HA	**	**	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		ANTEJARDINES
			ALTURA	TRANSPARENCIA	
**	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3. OGUC	**	**	ART. 2.5.4. OGUC

CESIONES: Proporción mínima y tipo de superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N°3 OGUC)	A DETERMINAR POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS DE SUELOS PERMITIDOS	LETRA "C" ART. 7.1.2.9. PRMS

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ÁREA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
NO	NO	NO	NO

DOCUMENTO NO OFICIAL

SCS/VPdelR/CCO

ubicado en Avda. El Conquistador N° 2180 de esa comuna -que corresponde al sitio N° 1 de la manzana A del plano del loteo del Conjunto Los Héroes de Iquique N° 1- a la Corporación Iglesia Visión Pentecostal de Chile, para ser destinado a la construcción de un inmueble para el desarrollo de actividades de interés social y de culto religioso.

Específicamente, la recurrente objeta el mérito y la conveniencia de dicho comodato, atendidas la existencia de un templo religioso de similares características en la villa y la necesidad de áreas verdes para recreación y práctica de actividades deportivas de la comunidad, según expresa.

La Municipalidad de Maipú informó a este Organismo Contralor respecto de la situación planteada a través del oficio N° 1200/063, de 2001.

Sobre el particular, cabe mencionar que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5°, letra c), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la administración de los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna constituye una de las atribuciones esenciales de las municipalidades.

Por otra parte, el artículo 65, letra e), del mismo cuerpo legal, establece que el Alcalde requiere el acuerdo del Concejo para adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles.

Ahora bien, de acuerdo a las normas antes citadas, la Municipalidad cuenta con atribuciones para traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles municipales, para lo cual el Alcalde requiere el acuerdo del Concejo. Dicha facultad comprende, por cierto, la de entregarlos en comodato, contrato que puede celebrarse tanto con personas privadas como con entidades públicas, en la medida que el comodatario colabore con el municipio en el cumplimiento de alguna función o atribución municipal. (Aplica criterio contenido en dictámenes N°s. 12.864, de 1995 y 26.962, de 1998).

En efecto, tal ha sido el criterio acogido por este Organismo de Control en los dictámenes N°s. 26.915, de 1991 y 2.213, de 1995, que sostienen que los terrenos destinados a equipamiento comunitario pueden ser entregados en comodato para equipamiento de culto, considerando que las construcciones dedicadas a tal fin cumplen además funciones sociales beneficiosas para la comunidad.

En la especie, la Municipalidad ha otorgado el terreno antes individualizado en comodato a la Corporación Iglesia Visión Pentecostal de Chile, con el objeto de construir en él un inmueble destinado no sólo al culto religioso, sino también al desarrollo de diversas actividades de interés social, lo que representa un beneficio para la comuna por cuanto constituye un nuevo espacio para el encuentro y la participación de la comunidad. De esta manera, la Municipalidad desarrolla una función relacionada con el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local, según el artículo 4°, letra l) de la Ley N° 18.695.

Por otra parte, en relación a lo expresado por la recurrente en el sentido que el comodato afectaría los espacios destinados a áreas verdes, recreación y multicancha, cumple señalar que el Municipio ha informado que el Conjunto Los Héroes de Iquique N° 1 cuenta con dos áreas verdes y sus respectivos juegos infantiles, una multicancha y dos sedes comunitarias que forman parte del mismo paño de terreno.

De lo anteriormente expuesto, puede concluirse que, en este caso, la Municipalidad de Maipú ha actuado conforme a derecho al entregar en comodato el inmueble ya individualizado, obrando dentro de sus facultades y con el acuerdo del Concejo requerido, toda vez que se trata del traspaso de la mera tenencia de un bien raíz municipal a una institución que contribuye al desarrollo de actividades de interés común para los vecinos del sector.

En este contexto, es útil recordar que esta Contraloría General no es competente para pronunciarse sobre el mérito, oportunidad o conveniencia de las decisiones que la Municipalidad adopte en el ejercicio de las facultades que le otorga el ordenamiento jurídico vigente, en este caso, la entrega en comodato de un inmueble de su propiedad a la entidad que indica. (Aplica criterio contenido en dictamen N° 3.287, de 1994).

CERRILLOS CAMBIÓ PORTI

Municipalidad de Cerrillos
A.D.M. Municipal
Documento Recibido
Fecha:.....
Nº Ingreso: 07 JUL 2015
Hora.....

ORD. : N°800/643/2015

ANT. : No hay

MAT : Traspaso de terreno en comodato

Cerrillos, 07 JUL 2015

A : ADMINISTRADORA MUNICIPAL
SRA. CINDY DEL CANTO PINO

DE : DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES
SR. SERGIO CASTILLO SEPÚLVEDA

Estimada Administradora, le saludo y por la presente, adjunto remito a Ud. copia de minuta sobre "Traspaso de terreno municipal en comodato a Iglesia Católica".

La minuta anterior, ya fue entregada al Sr. Alcalde con una copia para cada Concejal con el propósito de obtener la respectiva aprobación del Concejo Municipal.

Sin otro particular, se despide atentamente.

SERGIO CASTILLO SEPÚLVEDA
Ingeniero Constructor – Constructor Civil
Diplomado Gestión Sanitaria
DIRECTOR (S) DE OBRAS MUNICIPALES

SCS/mrd.
DISTRIBUCIÓN:
-Destinataria
-Jefe de Gabinete
-Director de Jurídica
-Director de Secplan
-Depto. de Edificación y Urbanismo
-Depto. de Inspección y C.O.
-Dirección de Obras

S.O. Py

MINUTA

Traspaso de terreno municipal en comodato a Iglesia Católica

1.-Antecedentes Generales del Terreno:

- **Ubicación:** Calle Piloto Jaques Lagas N° 8605, Cerrillos.



- **Rol** : Asignación en trámite.
- **Origen del terreno**: Lote cesión equipamiento derivado de la construcción del Condominio denominado *"La Castellana"*.
- **Superficie del terreno**: 600,78 m2.
- **Traspaso a I.Municipalidad de Cerrillos**: El Loteo DFL2 con construcción simultánea acogido a la Ley 19.537 denominado "Condominio La Castellana" aprobado según resolución N° 218/08 de fecha 20.05.08 cuenta con las obras de urbanización ejecutadas según consta en el certificado de recepción definitiva de obras de urbanización N° 01/08 de fecha 23.06.2008.

  La OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones) establece que:

  "Artículo 3.4.5.: Por el sólo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el artículo 135 de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contempladas como tales en el proyecto.

De igual manera, al emitirse el certificado aludido en el inciso primero de este artículo, los terrenos cedidos para equipamiento quedarán incorporados automáticamente al dominio municipal".

"Artículo 2.2.7. : Los terrenos cedidos para equipamiento, para el sólo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, deberán inscribirse en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre de la Municipalidad correspondiente, presentando para estos efectos el certificado de recepción definitiva parcial o total emitido por el Director de Obras Municipales".

- **Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces**: En Trámite.

En su oportunidad, año 2008, la Dirección de Obras no solicitó a la Dirección Jurídica, la inscripción de este terreno a nombre de la I. Municipalidad de Cerrillos en el Conservador de Bienes Raíces; si bien es cierto, el Expediente del Condominio La Castellana fue afectado por el incendio del año 2012, el terreno se podría haber inscrito emitiendo un certificado alternativo.

En la actualidad, la inscripción del terreno a nombre de nuestro municipio está en trámite.

- **Deslindes del terreno:**

Según la resolución N° 218/08 los deslindes del Lote de equipamiento municipal ubicado en calle Piloto Jaques Lagas N° 8605, Condominio La Castellana, de superficie igual a 600,78 m2 son los siguientes:

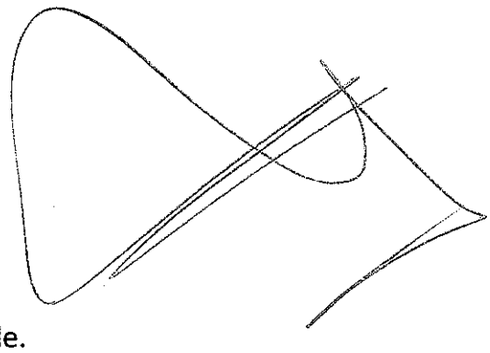
***Nor poniente**: en 41,615 metros con otro propietario.
***Sur oriente**: en 41,615 metros con calle Piloto Jaques Lagas.
***Nor oriente**: en 41,955 metros con área verde tramo A del mismo Condominio.
***Sur poniente**: en 13,91 metros con área verde Lote tramo B del mismo Condominio.

2.- Antecedentes de respaldo:

- Copia de carta Solicitud del 29 de Diciembre del 2014 del Sr. Juan Zamorano Reyes, Párroco de San Francisco Javier, Villa Santa Adela, Cerrillos.
- Copia del Ord N° 800/904/2014 del 11 de diciembre del 2014 de la Dirección de Obras Municipales, dirigido al Sr. Alcalde, en que se identifica y recomienda el traspaso del terreno en comento en comodato (Alternativa N° 3).

- Copia del Ord N° 800/08/2015 del 06 enero 2015 de la Dirección de Obras Municipales, dirigido al Director Jurídico, en que se solicita oficialmente tramitar el Comodato en beneficio de la Iglesia Católica.
- Copia de croquis en que se indica la normativa urbanística del terreno que se traspasa en comodato.

- Copia de croquis en que se indica el *"Lote Cesión Equipamiento de 600,78 m2"*.
- Copia de Certificado de Informaciones Previas respectivo.
- Copia del Ordinario N° 800/623/2015 de fecha 02.07.2015 dirigido al Director Jurídico informando datos del traspaso del terreno a la I.Municipalidad de Cerrillos y los deslindes del terreno.



S.A.C.S.
DOM

cc.-Alcalde.
cc.-Administradora Municipal.
cc.-Jefe de Gabinete.
cc.-Director Jurídico.
cc.-Director de SECPLAN.
cc.-Depto. Edificación y Urbanismo DOM.
cc.-Depto. Inspección y Control DOM.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ALCALDIA
DOCUMENTO RECIBIDO
Fecha: 29 DIC 2014
Nº Ingreso: 8553
Hora

Señor
Arturo Aguirre Gacitúa
ALCALDE
I.Municipalidad de Cerrillos
Presente

Cerrillos, diciembre de 2014

Por la presente, junto con saludarlo muy cordialmente, me dirijo a Ud., para solicitarle por favor, que vea la factibilidad de un terreno a modo de comodato indefinido, o a 100 años, en el sector del Portal Oeste de esta Comuna, a fin de poder construir una Capilla para atender espiritualmente a la gran población que vive allí.

La idea de pedir este terreno en forma definitiva o a un gran plazo, es porque al amparo de una Capilla nace una gran Comunidad, y sería muy triste e inconveniente, que al pasar de algunos años deba disolverse ante la posibilidad de quedar sin un espacio físico para seguir celebrando, y llevar a cabo las diferentes Catequesis Pre-Sacramentales.

Estoy seguro que como siempre, tendré de Ud., la mejor buena voluntad para llevar a cabo todos los procedimientos necesarios para lograr lo solicitado.

Desde ya muy agradecido de su gestión, me despido fraternalmente,

Padre Juan Zamorano Reyes
Párroco
Parroquia San Francisco Javier
Villa Santa Adela-Cerrillos

PARROQUIA
SAN FRANCISCO JAVIER
VILLA SANTA ADELA
PLAZA MAYOR SAN-CERRILLOS

cc.
Arch.Parroquia

FONO: 22978 68109.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD. : N° 800/ 904 /2014

ANT. : No hay

MAT. : Terreno en comodato

Cerrillos, 11 DIC 2014

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
SR. SERGIO CASTILLOS SEPULVEDA

A : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS.
SR. ARTURO AGUIRRE GACITUA

Estimado Alcalde, en atención a solicitud de la Iglesia Católica respecto de traspasar en comodato un terreno municipal para la construcción de una Capilla en el sector de las Villas y/o Poblaciones: Portal Oeste I, II y IV; Las Casas de Cerrillos I y II; Villa Alegre Oeste; Condominio Villa Alegre Norte, Valle Alegre; Villa Alegre Oeste y La Castellana, informo que de los tres terrenos en análisis y que fueron visitados recientemente por Ud. junto al sacerdote Sr. Juan Zamorano, la situación es la siguiente:

1.-Alternativa N°1: Terreno ubicado en calle Diputado Ángel Fantuzzi a la altura de calle Dirigenta María Troncoso Carrasco.

Corresponde a un terreno municipal de 1.321,77 m2 que por estar gravado como destino equipamiento recreacional no es factible traspasar en comodato para los fines deseados.

2.-Alternativa N°2: Terreno ubicado en calle Diputado Ángel Fantuzzi a la altura de calle Obispo Javier Vásquez Valencia (frente a Jardín Infantil)

Corresponde a un terreno municipal de 738,10 m2 que por estar gravado como destino equipamiento recreacional no es factible traspasar en comodato para los fines deseados.

3.-Alternativa N°3: Terreno ubicado en calle Piloto Jacques Lagas a pocos metros de caletera Américo Vespucio.

Corresponde a un terreno municipal de 600,78 m2 que por estar sólo gravado como destino equipamiento, es factible de traspasar en comodato, siempre y cuando satisfaga las necesidades del solicitante.

Los requisitos para construir sobre terreno son los siguientes:

- En primer piso se puede construir un máximo de 300 m2.
- Para un segundo piso y/o superiores, en conjunto se puede construir un máximo de 300 m2.
- Por lo anterior, la superficie máxima total constituida en 1er. y 2do. Pisos que se permite no debe superar los 600 m2. La altura máxima de la construcción no debe superar los 8,24 metros.

Se adjunta croquis-borrador de alternativa N°3 y otros antecedentes del caso.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD. : N° 800/904 /2014

Por lo anterior, y si la alternativa N°3 cumple las expectativas del solicitante, solicito a Ud. por favor traspasar estos antecedentes al Director Jurídico de nuestro municipio para la tramitación del Comodato respectivo, previa solicitud formal del Arzobispado de Santiago.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * DIRECTOR * I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

SERGIO CASTILLO SEPULVEDA
Ingeniero Constructor
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SCS/mrd.

- Destinatario
- Dirección Jurídica
- Archivo DOM (2)

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD.: 800/ 08 /2015

ANT.: Carta Padre Juan Zamorano Reyes

MAT.: Solicitud de Comodato

Cerrillos,

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
SR. SERGIO CASTILLO SEPULVEDA

06 ENE 2015

A : DIRECTOR DE JURIDICA
SR. DANIEL CARO ACEVEDO

Estimado Director, adjunto remito a Ud., solicitud oficial de comodato del Párroco Padre Juan Zamorano Reyes, de Villa Santa Adela-Cerrillos, para terreno municipal ubicado en calle Piloto Jacques Lagas a pocos metros de Caletera Américo Vespucio (alternativa N°3 del Ord. N°800/904/2014 del 11/12/2014)

Se adjuntan antecedentes del caso

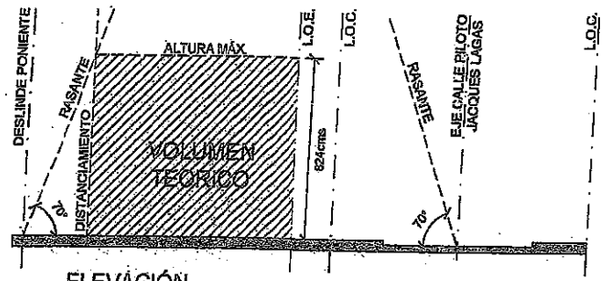
Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR

SERGIO CASTILLO SEPULVEDA
Ingeniero Constructor
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES (S)

/mrd.

DISTRIBUCION:
- Destinatario
- Archivo DOM



ELEVACIÓN
VOLÚMEN TEÓRICO

NORMATIVA URBANISTICA

SUPERFICIE MÁX.

1ER PISO	300 M2
PISOS SUPERIORES	300 M2
SUPERFICIE TOTAL	600 M2

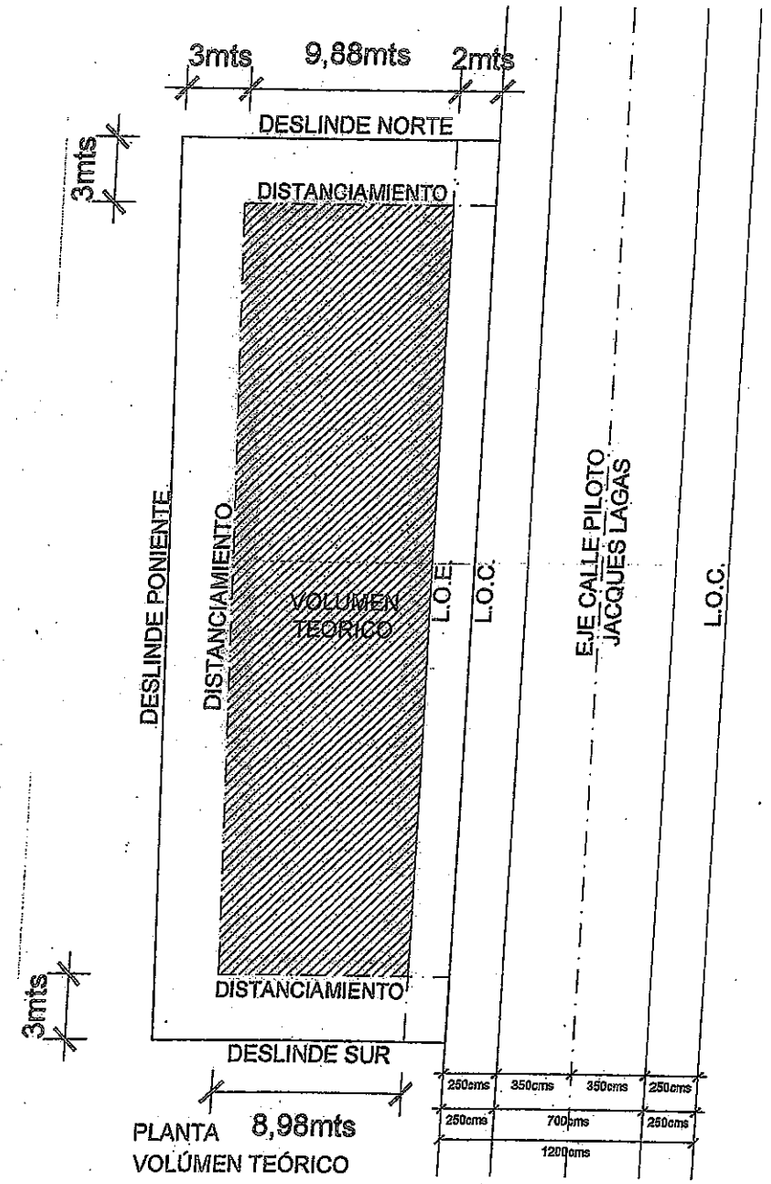
ALTURAS MÁX.
DEFINIDAS POR RASANTES
ART. 2.6.3 OGUC.

ADOSAMIENTOS
ART. 2.6.2 OGUC

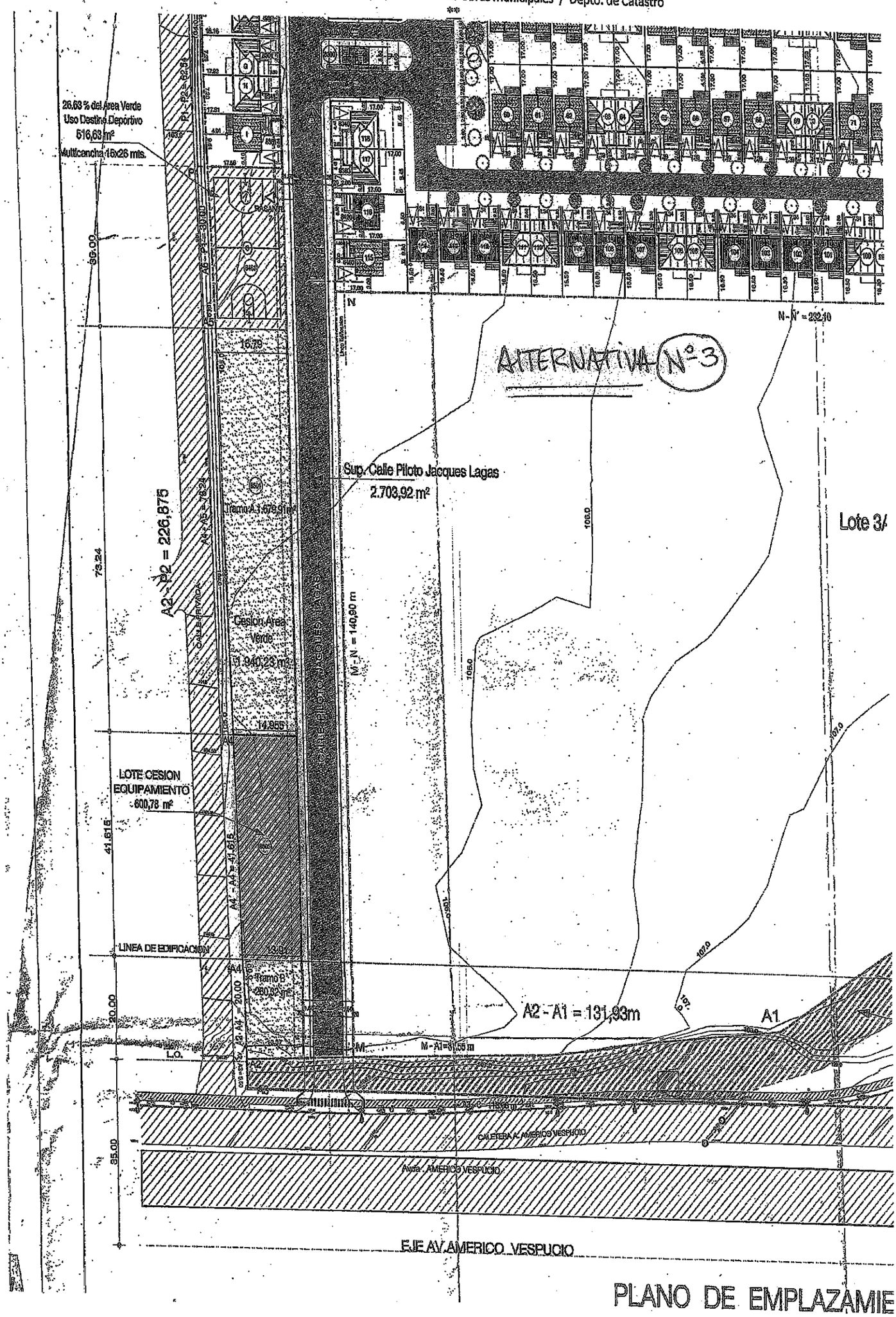
DISTANCIAMIENTOS
3 ML CON VENTANA (GRAFICADOS)
1,40ML SIN VENTANAS

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA

ESTUDIO DE CABIDA
LOTE CESIÓN EQUIPAMIENTO
CALLE PILOTO JACQUES LAGAS Nº 8300
CONJUNTO HABITACIONAL "CONDOMINIO LA CASTELLANA"
PARA DESTINO EQUIPAMIENTO CULTO



PLANTA
VOLÚMEN TEÓRICO


26,63 % del Area Verde
Uso Destino Deportivo
516,63 m²
Multicancha 15x26 mts.
ALTERNATIVA N°3
Sup. Calle Piloto Jacques Lagas
2.703,92 m²
Lote 3A
Cesion Area Verde
1.940,23 m²
LOTE CESION EQUIPAMIENTO
600,78 m²
LINEA DE EDIFICACION
A2 - A1 = 131,93m
M - A1 = 81,55 m
CALETERA A. AMERICO VESPUCIO
Avda. AMERICO VESPUCIO
EJE AV. AMERICO VESPUCIO
PLANO DE EMPLAZAMIE

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

REGION METROPOLITANA			
URBANO	X	RURAL	-

CERTIFICADO Nº	FECHA
	26-11-2014
SOLICITUD Nº	FECHA
	26-11-2014

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

LA PROPIEDAD UBICADA EN:					
CALLE PILOTO JACQUES LAGAS					ROL AVALUO SII Nº
LOTEO O POBLACIÓN					EN TRAMITE
CONJUNTO HABITACIONAL "CONDOMINIO LA CASTELLANA"		DEPTO.	BLOCK	SITIO O LOTE	MANZANA
LOCALIDAD	RESOLUCIÓN DOM Nº	LETRA SIDO ASIGNADO EL Nº	**	(**)	**
CERRILLOS	218/08	8300			

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S).

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RESOLUCIÓN Nº 20 G.R.M.	FECHA	06/10/94, PUBLICADO EN D.O. EL 04/11/94
PLAN REGULADOR COMUNAL	**	FECHA	**
PLAN SECCIONAL	**	FECHA	**
PLANO SECCIONAL	**	FECHA	**

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
URBANA	-	EXTENSIÓN URBANA	X	RURAL	-

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117° LGUC).

PLAZO DE VIGENCIA	**
DECRETO O RESOLUCION Nº	**
DE FECHA	**

4. REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO.

DEBERÁ ACOMPAÑAR INFORME SOBRE CALIDAD DE SUBSUELO (ART. 5.1.7 OGUC)	NO

5. NORMAS URBANISTICAS.

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	SUBSECTOR GEOGRAFICO SUR PONIENTE 25f BORDE PANAMERICANA

5.1. USOS DE SUELOS PERMITIDOS

USOS PERMITIDOS	TRAMO	COEF. MAXIMO CONSTRUCTIB.	% MAXIMO OCUPAC. SUELO	SUP. MINIMA PREDIAL (m2)
VIVIENDA	F2	2,4	60	200
EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL, COMUNAL Y VECINAL EXCEPTO MOTELES		1,0	60	2000
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VIALIDAD Y TRANSPORTE		1,0	50	2000
ACTIVIDADES INOFENSIVAS DE: INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO		1,2	50	2000
TALLERES Y ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL		1,2	70	1000

DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACION
600 HAB/HA	**	**	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC

SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OCHAVOS
			ALTURA	TRANSPARENCIA	
**	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3. OGUC	**	**	ART. 2.5.4. OGUC

CESIONES PROPORCIONALES Y FONDO SUPERFICIES AFECTAS PARA AREAS VERDES (ART. 2.2.5 Nº2 OGUC)	A DETERMINAR POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS DE SUELOS PERMITIDOS	LETRA "C" ART. 7.1.2.9. PRMS

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ÁREA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
NO	NO	NO	NO

DOCUMENTO NO OFICIAL

SCS/VPdelR/CCO

ubicado en Avda. El Conquistador N° 2180 de esa comuna -que corresponde al sitio N° 1 de la manzana A del plano del loteo del Conjunto Los Héroes de Iquique N° 1- a la Corporación Iglesia Visión Pentecostal de Chile, para ser destinado a la construcción de un inmueble para el desarrollo de actividades de interés social y de culto religioso.

Específicamente, la recurrente objeta el mérito y la conveniencia de dicho comodato, atendidas la existencia de un templo religioso de similares características en la villa y la necesidad de áreas verdes para recreación y práctica de actividades deportivas de la comunidad, según expresa.

La Municipalidad de Maipú informó a este Organismo Contralor respecto de la situación planteada a través del oficio N° 1200/063, de 2001.

Sobre el particular, cabe mencionar que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5°, letra c), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la administración de los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna constituye una de las atribuciones esenciales de las municipalidades.

Por otra parte, el artículo 65, letra e), del mismo cuerpo legal, establece que el Alcalde requiere el acuerdo del Concejo para adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles.

Ahora bien, de acuerdo a las normas antes citadas, la Municipalidad cuenta con atribuciones para traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles municipales, para lo cual el Alcalde requiere el acuerdo del Concejo. Dicha facultad comprende, por cierto, la de entregarlos en comodato, contrato que puede celebrarse tanto con personas privadas como con entidades públicas, en la medida que el comodatario colabore con el municipio en el cumplimiento de alguna función o atribución municipal. (Aplica criterio contenido en dictámenes N°s. 12.864, de 1995 y 26.962, de 1998).

En efecto, tal ha sido el criterio acogido por este Organismo de Control en los dictámenes N°s. 26.915, de 1991 y 2.213, de 1995, que sostienen que los terrenos destinados a equipamiento comunitario pueden ser entregados en comodato para equipamiento de culto, considerando que las construcciones dedicadas a tal fin cumplen además funciones sociales beneficiosas para la comunidad.

En la especie, la Municipalidad ha otorgado el terreno antes individualizado en comodato a la Corporación Iglesia Visión Pentecostal de Chile, con el objeto de construir en él un inmueble destinado no sólo al culto religioso, sino también al desarrollo de diversas actividades de interés social, lo que representa un beneficio para la comuna por cuanto constituye un nuevo espacio para el encuentro y la participación de la comunidad. De esta manera, la Municipalidad desarrolla una función relacionada con el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local, según el artículo 4°, letra l) de la Ley N° 18.695.

Por otra parte, en relación a lo expresado por la recurrente en el sentido que el comodato afectaría los espacios destinados a áreas verdes, recreación y multicancha, cumple señalar que el Municipio ha informado que el Conjunto Los Héroes de Iquique N° 1 cuenta con dos áreas verdes y sus respectivos juegos infantiles, una multicancha y dos sedes comunitarias que forman parte del mismo paño de terreno.

De lo anteriormente expuesto, puede concluirse que, en este caso, la Municipalidad de Maipú ha actuado conforme a derecho al entregar en comodato el inmueble ya individualizado, obrando dentro de sus facultades y con el acuerdo del Concejo requerido, toda vez que se trata del traspaso de la mera tenencia de un bien raíz municipal a una institución que contribuye al desarrollo de actividades de interés común para los vecinos del sector.

En este contexto, es útil recordar que esta Contraloría General no es competente para pronunciarse sobre el mérito, oportunidad o conveniencia de las decisiones que la Municipalidad adopte en el ejercicio de las facultades que le otorga el ordenamiento jurídico vigente, en este caso, la entrega en comodato de un inmueble de su propiedad a la entidad que indica. (Aplica criterio contenido en dictamen N° 3.287, de 1994).