

San Pedro de la Paz, 21 de noviembre de 2012

Nº 27 / **VISTOS:** la necesidad de regular el otorgamiento de comodatos en terrenos de propiedad municipal y terrenos entregados en comodato al Municipio; el Acuerdo de Concejo Municipal Nº 583-143-2012, de fecha 20 de noviembre de 2012; y, teniendo presente las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 y 63, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, vengo en dictar la siguiente resolución en carácter de Reglamento,

REGLAMENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE COMODATOS SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL O TERRENOS DEL FISCO ENTREGADOS EN COMODATO AL MUNICIPIO.

I) GENERALIDADES:

Artículo 1: El presente reglamento tiene por objeto regular el otorgamiento de comodatos en terrenos de propiedad de la Municipalidad de San Pedro de la Paz y terrenos del fisco entregados en comodato al Municipio. En este último caso, solo se podrá llevar adelante dicho trámite si el contrato de comodato entregado por el propietario al municipio, expresamente faculta a este último a entregar comodatos a terceros. En este último caso, las solicitudes de comodato deberán cumplir copulativamente con las condiciones establecidas por el propietario del terreno y con aquellas establecidas en este reglamento.

Artículo 2: Solo podrán postular a comodato las organizaciones comunitarias que acrediten dicha condición con su personalidad jurídica y que tengan una data de funcionamiento mínima de 2 años. Así mismo solo se podrá postular si se busca en ellos construir proyectos de equipamiento según las definiciones establecidas en el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

II) DE LOS PERIODOS DE POSTULACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Artículo 3: Entre los meses de diciembre de cada año y marzo del año siguiente, la Municipalidad de San Pedro de la Paz, podrá hacer un llamado a postulaciones para los interesados en adjudicarse comodatos en terrenos de propiedad municipal o en terrenos del fisco entregados en comodato al Municipio. Las postulaciones se llevarán a cabo en los terrenos que cada año la Municipalidad coloque a disposición de dicho trámite.

Los mencionados llamados, se realizarán mediante publicación hecha en un diario de circulación local y en la página web de la Municipalidad de San Pedro de la Paz. Solo podrán someterse a trámite las solicitudes de comodato presentadas dentro de estos plazos y en el marco del proceso de postulación dispuesto por la Municipalidad de San Pedro de la Paz.

Artículo 4: Solo podrán exceptuarse de estos plazos y postular en terrenos diferentes a los definidos en el llamado, los casos que, previa solicitud y justificación por parte del interesado, sean aprobados por mayoría simple por el Concejo Municipal. En cualquier caso, solo podrán acogerse a esta condición excepcional, las solicitudes de comodato para equipamientos de educación, salud y seguridad, certificados como tal por el Asesor Urbanista.

III) DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Artículo 5: Las solicitudes se realizarán en los plazos señalados en el artículo 3 y 4 de este Reglamento y en los terrenos dispuestos para entrega en comodato que hayan sido informados en el llamado a postulación indicado en artículo 3. Se realizarán sobre la base del formulario tipo adjunto con este reglamento y se dirigirán al Alcalde con copia a la Secretaría de Planificación Comunal, adjuntando con ella los antecedentes señalados en el artículo 6.

Artículo 6: Las solicitudes deberán entregar los siguientes antecedentes:

- Formulario de solicitud.
- Plano de Ubicación.
- Anteproyecto de Arquitectura con ubicación, emplazamiento, plantas, cortes, elevaciones y especificaciones técnicas suscritos por un arquitecto.
- Fundamentación, objetivo y actividades a realizar.
- Propuesta de financiamiento del proyecto.
- Certificado de Personalidad Jurídica.
- Cantidad de socios inscritos.
- Contar con el patrocinio de la Junta de Vecinos de la respectiva unidad vecinal.

Artículo 7: Solo se acogerá a trámite las solicitudes que:

- Cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 3, 4 y 6. de este Reglamento.
- No se encuentren en terrenos ya entregados en comodato o reservados para un proyecto municipal.
- Se ubiquen en terrenos de propiedad municipal debidamente inscritos y con dominio vigente en Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz.

Las solicitudes que no cumplan con estas condiciones, serán devueltas a los solicitantes señalando las razones específicas por las cuales la solicitud no será tramitada.

Artículo 8: Solo las solicitudes que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2, 3, 6 y 7, del presente Reglamento, serán presentadas en Comisión de Obras y Sesión de Concejo Municipal. Le corresponderá a la Secretaría de Planificación Comunal, presentar las solicitudes a dichas instancias señalando como mínimo:

- Solicitante e iniciativa postulada.
- Dirección, rol, superficie del terreno y normas urbanas aplicables a este.
- Certificado de Avalúo Fiscal vigente y ficha de solicitud.
- Condición del predio, a saber, si este está ocupado o si es un sitio eriazo.
- Plano de emplazamiento y ubicación.
- Análisis respecto de la pertinencia de otorgamiento del Comodato y las condiciones específicas que el beneficiario debe cumplir una vez otorgado.
- Puntaje obtenido por postulante.

Artículo 9: Solo una vez aprobada la solicitud por el Concejo Municipal, se notificará a los postulantes y la Dirección Jurídica procederá a escriturar el Contrato de Comodato, señalando en este como mínimo los siguientes antecedentes:

- Dirección, rol y datos de inscripción del predio entregado en comodato.
- Descripción de deslindes y superficie del lote entregado en comodato
- Plazo en que debe recepcionarse por parte de la Dirección de Obras Municipales la construcción proyectada.
- Plazo de entrega del Comodato y condiciones de caducidad.

IV) DE LOS REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN Y CAUSAS DE CADUCIDAD.

Artículo 10: Las solicitudes que se acojan a trámite de conformidad a lo establecido en el artículo 8, serán evaluadas según los criterios de uso de suelo, calidad de la construcción y barrio en el que se ubica. A cada solicitud se le asignará un puntaje que resulte de la ponderación de los criterios y calificación de los sub criterios antes mencionados según la pauta establecida en el artículo 11.

Artículo 11: La pauta de ponderación y puntuación señalada en el artículo 10 se precisa en el siguiente cuadro:

CRITERIO	SUBCRITERIO	PUNTAJE
USO DE SUELO (50%)	Científico	5
	Comercio	0
	Culto	2
	Cultura	10
	Deporte	7
	Educación	10
	Esparcimiento	7
	Salud	10
	Seguridad	10
	Servicios	2
CALIDAD DE LA CONSTRUCCION (30%)	Albañilería u hormigón	10
	Mixto, albañilería u hormigón versus madera o acero	5
	Acero o madera	2
	otros	0
UBICACIÓN (20%)	Candelaria, Michaihue, Boca Sur, San Pedro de la Costa.	10
	Lomas Coloradas, Cardenal R.S.Henriquez, Villa Escritores, Arboleda, Pablo Agreen, Rosario, Francisco Coloane, Villa San Pedro, San Pedro Viejo, Spring Hill, Icalma, Nuevo Puente.	5
	Otros	0

Artículo 12: El listado de las solicitudes y sus respectivos puntajes desglosados por criterio y sub criterio, serán presentados a Comisión de Obras y Concejo Municipal y la resolución de adjudicación será de resorte de los Concejales. Sin perjuicio de lo anterior, solo podrán adjudicarse las solicitudes que obtengan un puntaje mayor o igual a 9 puntos.

Artículo 13: Serán causales para dar término al comodato:

- El incumplimiento de los plazos de construcción comprometidos.
- El incumplimiento de los términos del proyecto.
- Las condiciones de abandono o insalubridad del terreno y/o la edificación.
- La caducidad o disolución de la organización beneficiaria.
- El interés superior de la Municipalidad.

Artículo 14: Para determinar el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en el contrato de comodato, se elaborará cada año un informe respecto del estado de cada uno de los terrenos entregados en comodato en el cual como mínimo, se consignará:



- Estado de la construcción o terreno.
- Cumplimiento de los términos del proyecto original.
- Existencia de proyectos municipales en el sector con demanda de terreno.
- Reclamos o denuncias de vecinos.
- Informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE EN LA PAGINA WEB DEL MUNICIPIO Y ARCHIVESE



JORGE CACERES MENDEZ
SECRETARIO MUNICIPAL



AUDITO RETAMAL LAZO
ALCALDE

DISTRIBUCION:

- Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Dirección Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Obras Municipales
- Secretaría Comunal de Planificación
- DIDECO
- Oficina de Partes

JCM/RAC/RUT/amdt.-

4