

REF: DISPONE PERMISO PRECARIO,
COMO SE INDICA.:

SAN ANTONIO, 25 SET. 2013

DECRETO N° 8421 /

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY
LO QUE SIGUE:

VISTOS: 1) Acuerdo de Concejo N° 181 S.O.25/2013; 2) Ord. N° 243 de fecha 24-04-2013 de Director de Obras (S); 3) Y Las Atribuciones que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695/88; cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 del Ministerio del Interior de fecha 09.05.2006 publicado en el Diario Oficial del 26.07.2006; 4) Decreto Alcaldicio N° 9325 de 06.12.2013 por el cual asumo el cargo de Alcalde Titular de San Antonio.:

DECRETO

1. Otorguese Permiso Precario al “**Club Deportivo Esparta**”, de lote de terreno Rol 9184-142, emplazado en Colinas del Mar, Barrancas, U.V. N° 14 Altos de Barrancas, para destino a instalación de gimnasio y oficinas administrativas, según los siguientes deslindes.

- Noroeste : en 28.01 mts con Pje Perquenco
- Suroeste : en 28.01 mts con Calle Maule
- Suroeste : en 63.62 mts con área verde constituida
- Noroeste : en 63.62 mts con área verde no consolidada

- Superficie Total: es de 1.781,99 m², del equipamiento, más 189.376m² del área verde N° 12 (poniente) y 78.859 m² del área verde n° 11 (oriente), dando un total de 2050.225m².

2. Por un periodo de 15 años.

3. La Dirección de Obras procederá a registrar en el expediente que corresponde.

4. La Dirección Jurídica emanará el Contrato de Comodato correspondiente.

Anótese, comuníquese y archívese.



MARIO ALFONSO RUBIO RUBIO
SECRETARIO MUNICIPAL



OMAR VERA CASTRO
ALCALDE

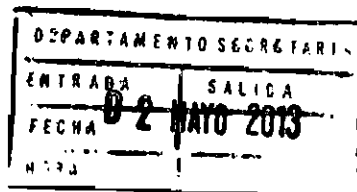
OVC/MARR/nasl.

DISTRIBUCION:

-Interesado
-Jurídico-DOM-Secpla-Control-D.A.F-Organizaciones Comunitarias-Secretaria de Concejo
Of de Partes-Secretaría Municipal (1) ✓



I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



ORD. N° 243

ANT.: Solicitud folio DOM 149 del 04/02/2013, Club de Deporte Esparta.

MAT: - Solicita permiso precario terreno equipamiento Municipal.

SAN ANTONIO,

24 ABR. 2013

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

A : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

En relación a los antecedentes presentados por el Club de Deportes Esparta, donde solicita un espacio de terreno para instalar un gimnasio y oficinas administrativas en un terreno ubicado en el sector de Barrancas, población Colinas del Mar, al respecto esta Dirección de Obras informa desde el punto de vista técnico y territorial lo siguiente:

SOLICITUD	
1) Entidad Solicitante:	Club de Deportes Esparta
2) Suscriben la solicitud:	Sr. Fernando Acevedo Pérez, como presidente de esta institución.
3) Solicitan:	Comodato sobre terreno eriazos.
4) Motivo de la Solicitud:	Poder materializar un Gimnasio y oficinas en San Antonio.

PROPIEDAD SOLICITADA	
1) Ubicación:	El predio original solicitado corresponde en parte a un terreno de equipamiento que se originó dentro de la población Colinas del Mar, este lote corresponde a un área de equipamiento de propiedad Municipal, pero con permiso precario para la administración de la Junta de Vecinos Colinas del Mar actualmente Vigente hasta el 2024. Este equipamiento es denominado como equipamiento N°2. del plano de loteo y según SII tiene el rol 9184-142. La dirección oficial que este predio tiene es, Maule N° 1184. No obstante lo anterior, en el oficio solicitud se describe el área solicitada como un espacio muy superior al del equipamiento, ocupando parte importante de las áreas verdes colindantes. En efecto el área solicitada señala los siguientes deslindes "al poniente con calle Cardenal José María Caro, al oriente con la calle Alcalde Armando Pino Saavedra y al sur con calle Maule". En estos deslindes se omitió el deslinde norte que es con Pasaje Perquenco
2) Población:	Colinas del Mar
3) Sector:	Barrancas
4) Unidad Vecinal:	N° 14 Altos de Barrancas.
5) Superficie:	1.781,99 m ² . (área del predio equipamiento N°2) a lo que debe sumarse aproximadamente 2188m ² de áreas verdes
6) Deslindes del predio Equipamiento N°2	Noreste: En 28.01 m. con Pje. Perquenco Suroeste: En 28.01 m. con calle Maule Sureste: En 63.62 m con área verde constituida Noroeste: En 63.62 m. con área verde no consolidada.
7) Propiedad:	En esta DOM no tenemos antecedentes que acredite que el predio de equipamiento está inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del

Municipio. No obstante en el expediente del proyecto de la población Colinas del Mar, se describe claramente que este lote corresponde al denominado como Área Equipamiento N° 2, por tanto por el sólo mérito de la ley debiera constituir propiedad municipal. En cuanto a las áreas verdes incorporadas en la solicitud corresponden a BNUP bajo administración municipal.

SITUACIÓN ACTUAL

- 1) No se acredita personalidad jurídica vigente en la solicitud presentada.
- 2) De acuerdo a lo establecido por el Plano Regulador Comunal, el área del equipamiento N° 2 se encuentra zonificada como un Zona Residencial 4 (ZR4), la cual permite este tipo de actividad deportiva. Situación que no ocurre en las áreas verdes colindantes que no permiten uso alguno que no sea precisamente consolidar un área verde y sus instalaciones complementarias dentro de las cuales no se encuentran las deportivas.
- 3) Según lo registros de esta DOM, existe un comodato vigente entregado a la Junta de Vecinos Colinas del Mar para que sub administre el predio de equipamiento individualizado. El decreto que formalizó la entrega está en el Decreto Alcaldicio N°6942 del 02/11/2009, e indica que se entregó por un periodo de 15 años, vale decir vigente hasta 2024

INFORME D.O.M

Dado que los interesados definen un área mayor (a la que tiene el predio de equipamiento), se les pidió que precisaran lo que solicitan, presentando un bosquejo de planos de las instalaciones que desean proyectar. Esta instancia dejó la solicitud en espera, hasta que ellos trajeran algo más concreto que permitiera precisar de mejor manera el área que solicitan intervenir.

El día 8 de abril del presente, ellos presentaron a esta DOM un bosquejo de proyecto, especialmente dirigido a los emplazamientos de las instalaciones que ocuparían. Esta situación motivó que profesionales de DOM (incluyendo al suscrito), se reunieran para estudiar lo presentado. De esta reunión se analizó lo siguiente:

1. El área que esta instalación plantea en planos supera con creces al terreno de equipamiento que en un principio ellos estaban pidiendo e incorpora parte del área verde situada al costado oriente y casi la totalidad del área verde situada al costado poniente.
2. Estas áreas verdes colindantes que se utilizarían corresponden a áreas verdes públicas en las cuales sólo es posible ocupar en un uso diferente al de área verde el 5% del área verde oriente que se encuentra consolidada y hasta el 10% del área verde poniente que no se encuentra consolidada en la medida que se consolide el 90% restante
3. En relación al área verde que se emplaza al oriente del terreno de equipamiento (área verde N°11 según loteo) al estar materializada, solo se permite edificar un 5% de su superficie total (1.577,18 m²), lo que da un máximo ocupable de 78.859m², (art. 2.1.30 de la OGUC).
4. El área verde que se emplaza al poniente del terreno de equipamiento (área verde N°12 según loteo) no está materializada, por lo que se permite ocupar el 10% de la superficie total del área verde (según lo normado por la LGUC). Dado que la superficie total de este espacio es 1.893,76 m²., se permitiría 189,376 m² potencialmente usable.
5. Es importante destacar que el artículo 2.1.30 letra b) de la OGUC, establece que el interesado debe materializar y mantener un área verde 10 veces la superficie que ocupó (o sea 189.376 por 10, igual 1893,76m²)
6. Esto indica que la superficie total que se podría autorizar son 1781.99m² del equipamiento, más 189.376m² del área verde N°12 (poniente) y 78.859m² de el área verde N°11 (oriente), dando un total de 2050.225m².

Según los planos presentados, se observa que el gimnasio se proyecta emplazar ocupando prácticamente todo el espacio correspondiente al área verde N°12.(poniente) y parte del área verde N° 11(oriente).

CONCLUSIÓN DE LA D.O.M

1) Consecuente con lo expresado, y desde el punto de vista territorial y del uso de suelo, sólo es posible entregar en permiso precario para uso del club deportivo el área de equipamiento donde actualmente se emplaza la multicancha entregada a la Junta de Vecinos del sector, que tiene una superficie de 1781,99m². A esto sólo podría adicionarse un 5% del área verde oriente y hasta un 10% del área verde poniente. Vale decir la superficie máxima que es posible entregar es de 2050,225m² donde tendría que desarrollarse todo el proyecto incluyendo su estacionamiento y respetando las condiciones de edificación en cuanto a constructibilidad, distanciamientos rasantes y otras normas contenidas en la LGUC, la OGUC y el PRC.

2) Por otra parte, y como se a explicado anteriormente, en este predio existe un comodato vigente a favor de la Junta de Vecinos Colinas del Mar, por tanto si se decide entregar al Club Esparta sería necesario poner término anticipado el comodato vigente a la Junta de Vecinos. situación que se sugiere pedir un informe a Organizaciones Comunitarias

3) Es necesario, se presente a esta DOM un anteproyecto de edificación de modo que permita verificar las condiciones urbanísticas del terreno en relación al galpón y otras edificaciones que se quiera construir, de manera de que tengan seguridad que el proyecto definitivo puede ser aprobado por la DOM


4) Lo indicado en el punto anterior es muy necesario, dado que esto permite esclarecer la viabilidad si se puede o no ejecutar el proyecto que el club requiere desarrollar en el espacio que es susceptible de entregar en permiso precario.

5) Es recomendable solicitar a la Dirección Jurídica o Bienes Municipales para que entreguen información si el lote Equipamiento N°2 está inscrito en el CBR a nombre del Municipio.

Se adjuntan croquis de ubicación, planos de emplazamiento propuesto, plano ubicación, foto satelital y solicitud.

Lo que informo a usted para su resolución y la del Concejo Municipal.

Saluda atte. A Ud.


Armando Sabaj Rojas
Ingeniero Constructor
Director de Obras Municipales (S)


ASR/ASL/asr
DISTRIBUCIÓN

1 - Alcaldía, 2. Secretaría, 3 Jurídico, 4 SECPLA 5 -D O M, 6 - SIG, 7 - Topografía

PLANO DE UBICACIÓN

WMSItsa - imprimir

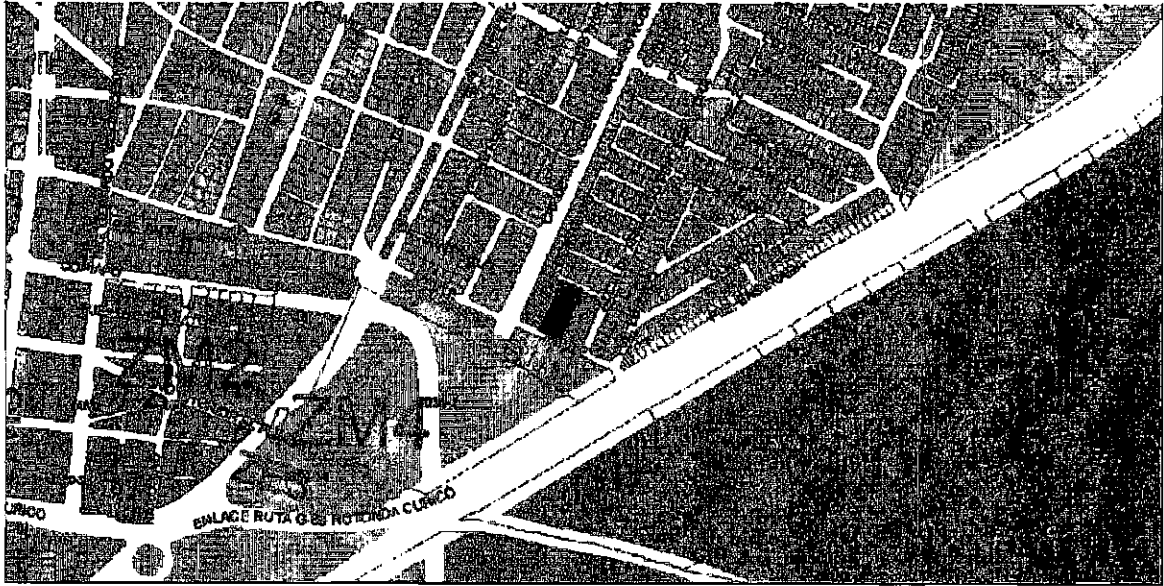
1504/13



I. MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
DIRECCIÓN DE OBRAS

SAN ANTONIO, LUNES, 15 DE ABRIL DE 2013

RDL 9184-142 PREDIO URBANO



DIRECCIÓN OFICIAL

VIA	Nº	ADICIONAL
MAULE	1184 EX 1156	EQUIP.
POBLACIÓN	UNIDAD VECINAL	SECTOR
COLINAS DEL MAR	ALTO BARRANCAS	BARRANCAS

ZONA

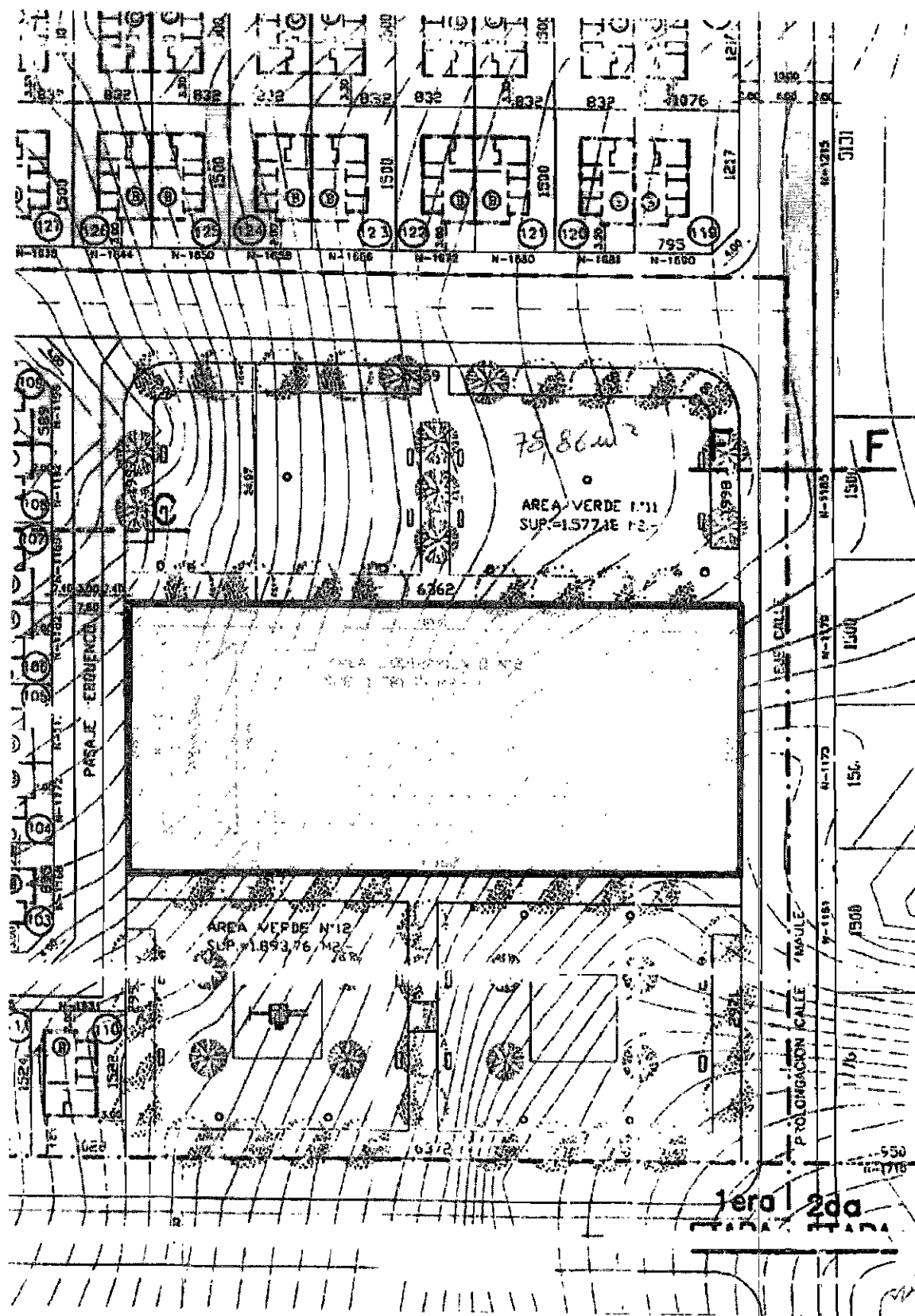
ZR4	ZONA RESIDENCIAL 4	100%	PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO
-----	--------------------	------	---------------------------------------

IMPRESO DESDE WMSItsa - DEPARTAMENTO DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

FOTOGRAFÍA SATELITAL DEL ÁREA



COPIA PARCIAL PLANO DE LOTEO COLINAS DEL MAR



SITUACION POSIBLE

(SI SE OCUPAN LOS % MÁXIMOS DE AREAS VERDES)

CARD. JOSE MARIA CARO

PJE

2,86

86%

AREA VERDE NO CONSTITUIDA
189.38m2

EQUIPAMIENTO N°2

6,62

5% DEL AREA VERDE NO CONSTITUIDA
189.38m2

PERQUENCO

123

24,01

ALC. ARMANDO PINO S.

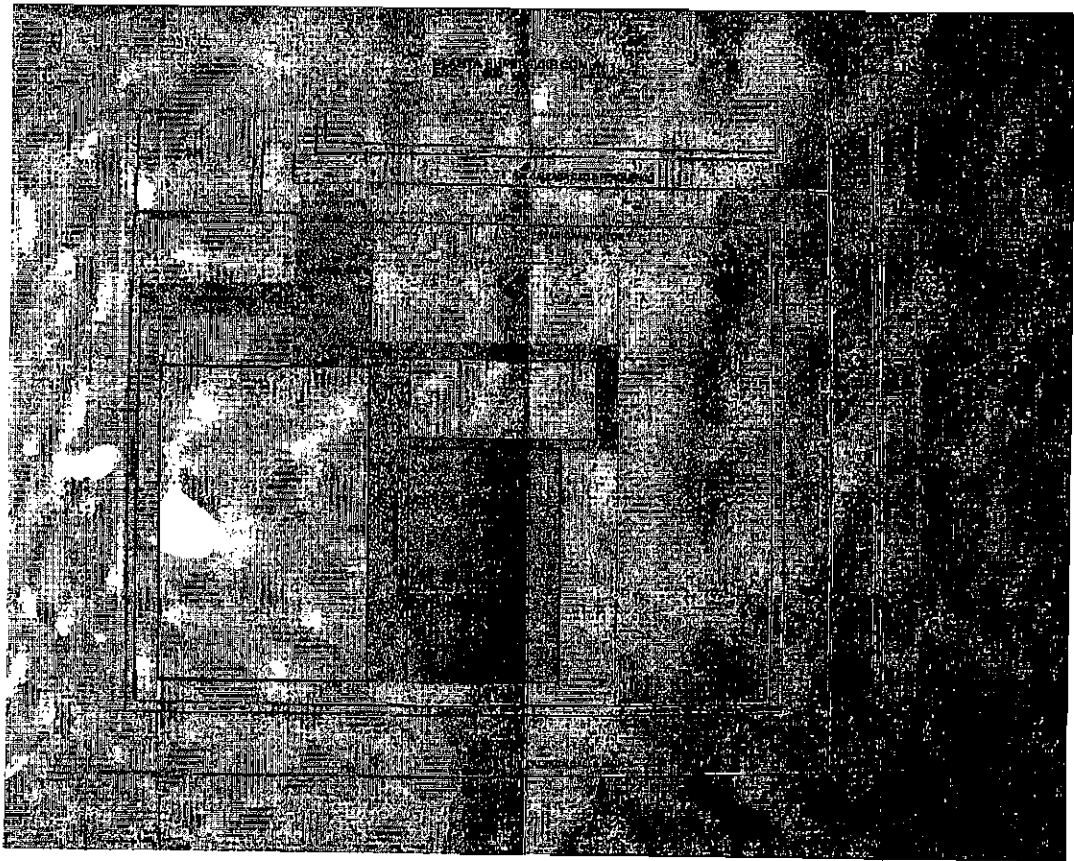
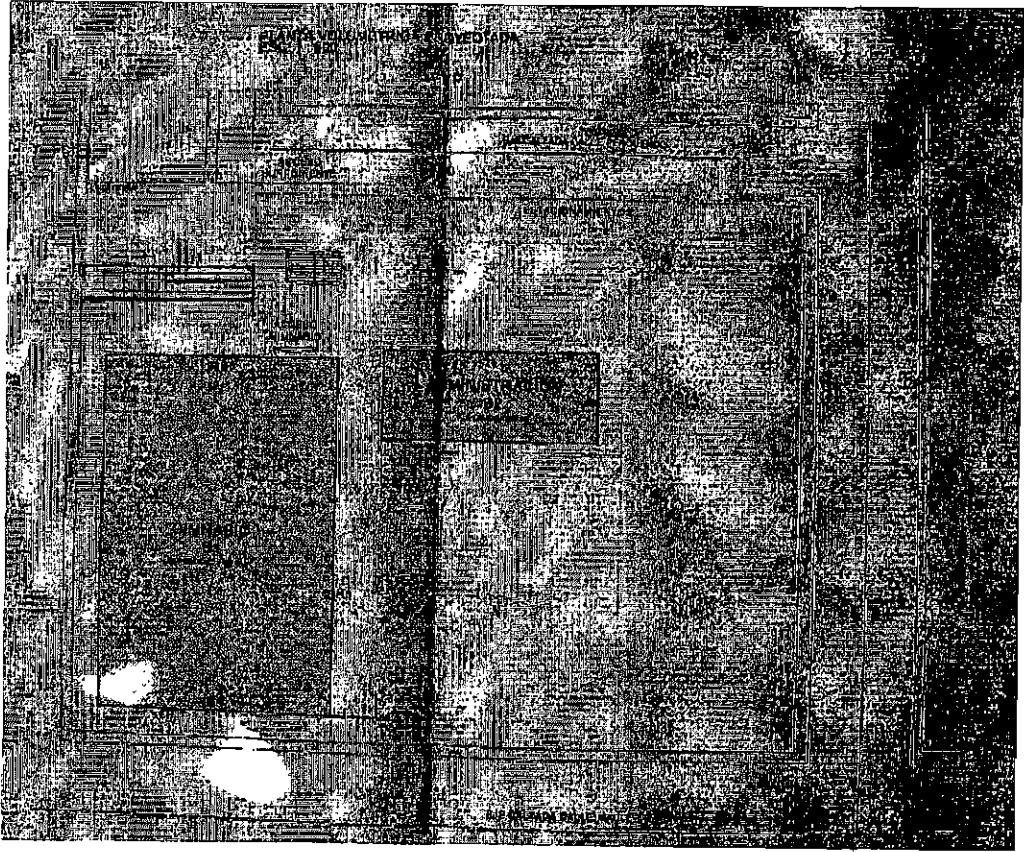
AREA VERDE CONSTITUIDA

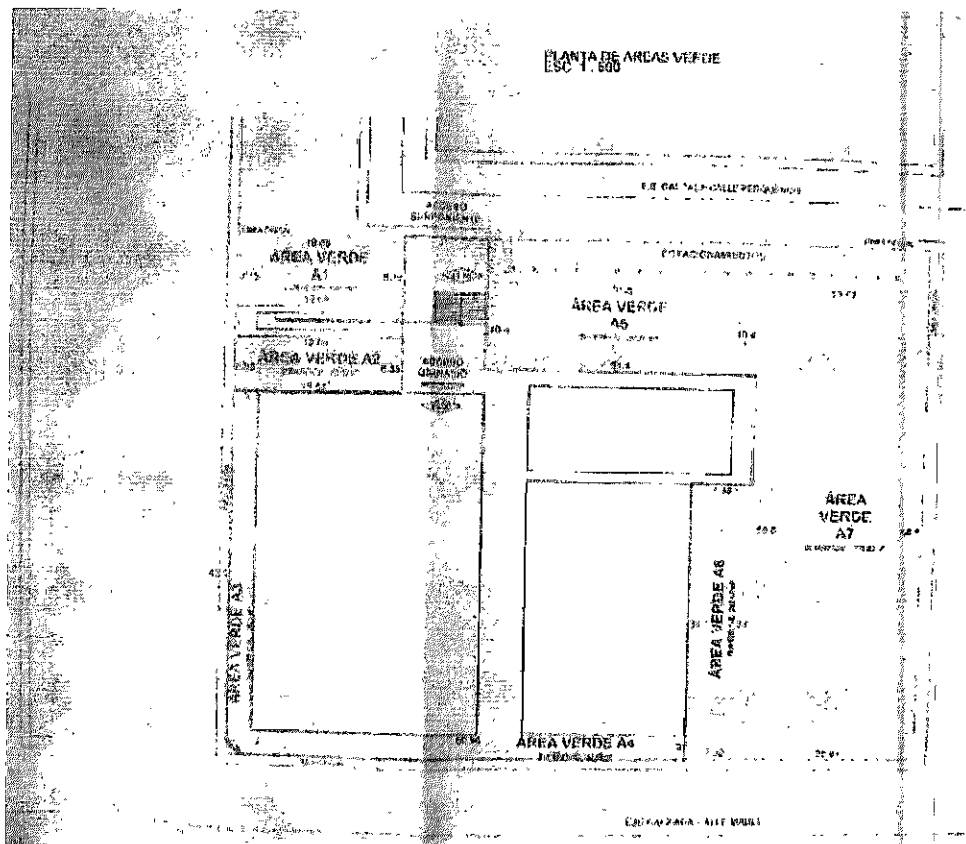
MAULE

12,22

10% DEL AREA VERDE NO CONSTITUIDA
189.38m2

IMÁGENES DE PRESENTACIÓN DE CLUB ESPARTA
SOBRE INTERVENCIÓN DEL ÁREA SOLICITADA





CUADRO DE SUPERFICIES

	AREA	DE TALLE (m)	SUPERFICIE (m ²)	TOTAL (m ²)
AREAS VERDES	A1	19.88 x 8.15	162.14	2775.6
	A2	19.68 x 8.35	164.13	
	A3	3 x 43.10	129.3	
	A4	50.98 x 3	152.95	
	A5	31.8 x 10.4	330.72	
	A6	7.32 x 31	241.48	
	A7	21 x 10.10	135.82	
VOLUMETRIA PROYECTADA	B1	26.5 x 10.10	662.65	1302.65
	B2	24 x 10	240	
SUPERFICIE COMUN	C1	9.83 x 19.70	193.50	1186.45
	C2	19.64 x 3.87	76.7	
	C3	5.16 x 43.2	223.42	
	C4	28.70 x 2	57.40	
	C5	26.70 x 1.20	32.03	
	C6	2.70 x 10	27	
	C7	19.38 x 30	581.4	

TOTAL PREDIO (A, B, C, D): 5012.24 m²

TOTAL SUPERFICIE PRIMER PISO: 1302.65 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2489.1 m²

SEGUN ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL SAN ANTONIO:

ZONIFICACION ZH-1

COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO 0.6

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD 1.0 HASTA 2 PISOS, 1.6 PARA 3 O MAS PISOS

ALTIMA MAXIMA DE LA EDIFICACION: ACUERDO 14 M. PARAFADO 7M

COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO: $1302.65 / 5012.24 = 0.26$

SEGUN ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR 2008: $0.26 < 0.6$

COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD: $2489.1 / 5012.24 = 0.5$

SEGUN ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR 2008: $0.5 < 1$

516
Señor Infante



524
13.30
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
FORMA 11 FEB 2013
149

San Antonio 30 de enero de 2013

Sres. Ilustre Municipalidad de San Antonio
Sr. Omar Vera Castro
Alcalde y Honorable Consejo Municipal
Referencia: Solicitud de de permiso precario

Alm, su informe a la brevedad
Señaló razones técnicas y soluciones de
ingeniería así como otros datos del caso
Adjunto
Alcalde

Responde que
abierto a la
belleza
nuestro club
de deportes
Esparta
debe tener
un terreno
propio
para su
desarrollo
y crecimiento
de sus actividades
deportivas
y culturales
dentro de la
ciudad de
San Antonio
por lo que
se solicita
que se permita
la asignación
de un terreno
fiscal para
este fin
12/02/13
ASU

Estimados Señores:

Junto con saludarle y agradecer de seguir con la voluntad y disposición para concretar la llegada de nuestro club De Deportes Esparta, y así lograr concretar la anhelada ejecución de nuestro proyecto de las instalaciones deportivas para nuestro club, ahora resumo lo siguiente.

A la luz del informe manado del departamento jurídico de IMSA, a solicitud del consejo territorial, este informe determino que el 2do terreno propuesto (Villa Las Dunas), corresponde a un retazo de una propiedad Fiscal, por lo que según la ley su administración y uso está regido por el Ministerio de Bienes Nacionales, ante esto, cualquier tramitación deberá realizarse con este organismo, situación que nos llevo a tomar contacto con el MBN, en donde me señalaron que la tramitación para la asignación de cualquier terreno fiscal, para cualquier uso, no demora menos de un año, dada la tramitación que se debe cumplir.

Usted entenderá que dada nuestra situación esperar un año para una posible asignación de este terreno sería lapidario para las pretensiones de nuestro club, que hoy si ya se encuentra comprometida su continuidad y vigencia como club perteneciente a la Asociación de Basquetbol por la precariedad y falta de jugadores en todas sus divisiones, a esto se suma que el trabajo que hemos realizado para reencontrar a la comunidad Espartana con nuestros anhelos de regresar a casa sería un duro golpe a la voluntad de volver hacer de Esparta una institución importante dentro del espacio deportivo de nuestra ciudad.

08/04/13
Esparta prese
de la ciudad
con ayuda
múltiples de
partes de
justicia se
ASU

Es por esto que hoy apelo a usted y el Honorable Consejo a la voluntad y disposición que han demostrado con nuestro Club, de lograr la reinserción de nuestro club en la comunidad Sanantonina, lo cual quedo suscrito en la comisión territorial del día 22 de enero del presente año, donde los concejales asistentes comprometieron seguir buscando una vía de solución ante nuestra situación

Dada nuestra necesidad y con el afán de ayudar a proponer una solución cooperando con esta búsqueda, esto nos llevo a observar un terreno que aparentemente es un bien de uso público y según el plano regulador su zonificación corresponde a una ZR4, ubicado al poniente con Jose María Caro, al oriente con Alcalde Armando Pino y al sur con calle Maule, sector correspondiente a las Colinas de Mar, además tiene asignado el Rol 9184-142, llevando nuestras consultas al CBR de San Antonio, el Rol de este terreno no asocia ninguna inscripción de propiedad, el terreno según su uso de suelo es un area de implementación, franqueado por aéreas verdes a sus costados, si bien el terreno está destinado a una multi cancha, esta no tiene ninguna implementación es solo una losa de hormigón, de las áreas verdes complementarias la que se encuentra cercana a calle Armando Pino, se encuentra implementado como Plaza, pero el paño hacia José María Caro tiene solo una implementación básica, el terreno en cuestión figura con unas medidas aproximadas de 30x65 metros (1950m²) su orientación es de norte - sur, dado que la infraestructura adquirida por nuestro club contempla una superficie de construcción aproximada a los 2000M², este terreno solamente permitiría la implementación del gimnasio dejando fuera las oficinas de la sede del club así como las destinadas a áreas comunitarias de uso de los vecinos del sector y la cancha al aire



Lo anterior me llevo a realizar la consulta al Sr. Arturo Sepulveda, Jefe del Departamento de Topografía del la IMSA, el cual ratifico los datos recabados estimando posible la implementación del proyecto deportivo en ese terreno, pero que se debe realizar un estudio acucioso del terreno señalado, para lograr su asignación.

Por lo anterior solicito formalmente la asignación de un permiso precario de este terreno a favor del Club de Deportes Esparta, para la implementación de sus dependencias deportivas y áreas de uso comunitario, así como la administración de las áreas verdes, para el mejoramiento y cuidado de las mismas en favor de la comunidad, así autorizar la intervención de nuestra implementación deportiva en parte del área verde cercana a calle José María Caro, para complementar el área de terreno faltante para el emplazamiento de la infraestructura proyectada por nuestro club.

De antemano y agradeciendo vuestra voluntad de ayuda para el regreso e implementación de nuestro club en la zona se despide respetuosamente y atento a sus comentarios


Fernando Acevedo Pérez

Presidente

Club De Deportes Esparta

fernandolobato@nari.com

Cel: 75037677