



IPT N° 15/2016

ORD N° 753 / DDUI N° 122

ANT.: 1. Oficio Ord. N° 996 de fecha 03.11.15, y Oficio Ord. N° 1103 del 09.12.15 solicita interpretación de instrumento de planificación territorial, Límite Urbano de la comuna de Tucapel,
2. Of. Ord. N° 168 del 20.01.16, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, que solicita antecedentes para complementar el análisis de interpretación,
3. Oficio Ord. N° 84 de fecha 05.02.16, que remite documentos solicitados.

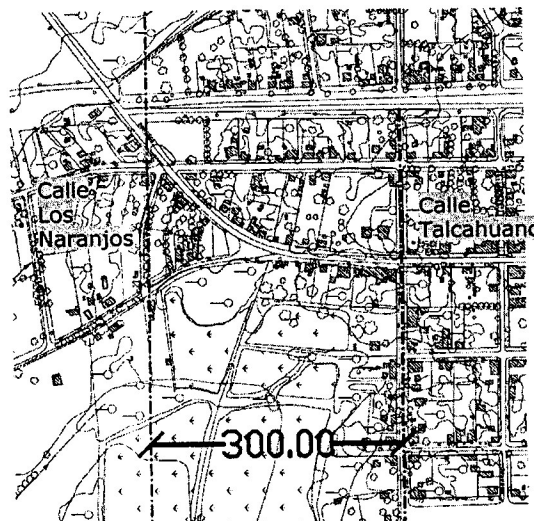
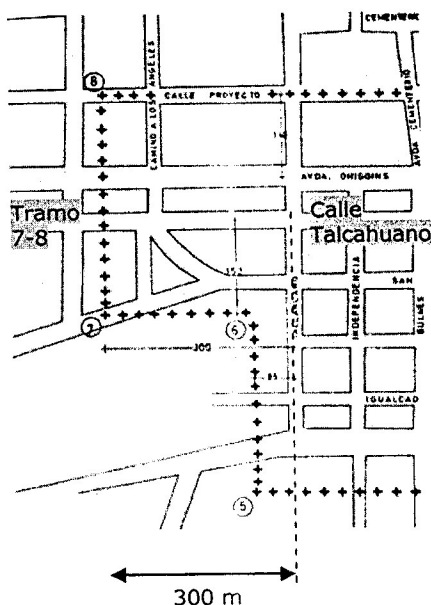
MAT.: Responde a solicitud de interpretación de Límite Urbano

CONCEPCION, 21 MAR. 2016

**A: SR. JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ ALISTER.
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TUCAPEL**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DEL BIOBÍO.**

1. Se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la solicitud de interpretación del **Límite Urbano de la comuna de Tucapel**, en relación a la discrepancia entre los documentos normativos que conforman dicho instrumento de planificación territorial, como son: Descripción de los puntos y tramos del polígono del límite urbano, y el Plano que contiene su graficación.
2. Sobre lo anterior y en virtud de las facultades establecidas en el Art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que dispone: *"...a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, ...interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial..."* se puede indicar lo siguiente:
 - De la lectura integrada de los documentos normativos vigentes del IPT, se observa que existiría en ellos una discordancia entre lo descrito y lo graficado, dado que en la **"Descripción de los puntos y tramos del polígono del límite urbano"** define al tramo 7-8 del Límite Urbano de Tucapel, como la *"línea paralela a calle Talcahuano, trazada a 300 m al Sur de su eje"*, sin embargo, en la expresión gráfica del plano vigente, la línea del tramo 7-8 se encuentra dibujada sobre los terrenos ubicados entre calle Los naranjos y Los Canelos, lo que no concuerda con la realidad de la trama urbana. Lo anterior dado que llevada a terreno la medida señalada en la "Descripción de los puntos y tramos del polígono del límite urbano", **esta línea se ubicaría cerca de la calle Los Naranjos**, aproximadamente a 65 m al norte de la línea graficada en el plano. (Figura 1 y 2)



- Se observa además, que la planimetría del instrumento vigente es esquemática (D.O.27.09.79), y no concuerda con el levantamiento actualizado, o con fotografías aéreas de la trama urbana de la comuna de Tucapel existente, por lo tanto, para los efectos de una correcta interpretación, dicho documento carece de precisión.
3. Dado lo anterior, esta SEREMI MINVU resuelve que la **“Descripción de los puntos y tramos del polígono del límite urbano”**, debe prevalecer para efectos de la aplicación del IPT, por sobre lo dibujado en el Plano que contiene su graficación, haciendo aplicable la cota descrita para el tramo 7-8 “línea paralela a calle Talcahuano, trazada a 300 m al sur de su eje” (Fig. 3), puesto que en dicho documento normativo, se establecen condiciones no sujetas a interpretación, no así del plano, que presenta imprecisiones respecto de su graficación y la realidad física del desarrollo de la trama urbana de la comuna de Tucapel.

Cabe recordar que la Secretaría Regional Ministerial, en razón de las facultades que la asisten, de apoyar la planificación urbana de los municipios, contrató el Estudio para la elaboración del Plan Regulador de Tucapel, que concluyó en diciembre del año 2004, sin embargo no fue tramitado para su aprobación por parte del municipio, pese a que dicho estudio fue entregado a su disposición, con el propósito de que el área urbana de sus centros poblados contara con una adecuada planificación de su territorio.

Por lo anteriormente expuesto, y sobre los elementos analizados, queda hacer presente que le corresponde a la Municipalidad de Tucapel, adoptar medidas para actualizar su instrumento de planificación y regular correctamente el territorio comunal.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


JAIME AREVALO NÚÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

V°B° Unidad Jurídica


RMM/CSS
DISTRIBUCIÓN

Destinatario

DDU (1)

Archivo IPT (1)

Oficina de Partes