



128

OF. ORD. N°: \_\_\_\_\_ / DDUI N° 15

**ANT.:** 1. Oficio N°1179 de Alcalde de la Municipalidad de Concepción, ingresado en la Seremi Minvu el 24.10.2023, que solicita Informe Plano de Detalle, Art. 28 bis LGUC, en predio de Avenida Jorge Alessandri N°866, Sector Lomas Verdes, Concepción.

**MAT.:** Responde a solicitud Informe Plano de Detalle Art. 28 bis LGUC, DUP en predio de Avenida Jorge Alessandri N°866, Sector Lomas Verdes, Concepción.

**ADJ.:** Informe Técnico Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

19 ENE. 2024

CONCEPCIÓN,

**A: ÁLVARO ORTIZ VERA  
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**

**DE: SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL BIOBÍO**

1. Se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo el oficio del antecedente, mediante el cual solicita el informe a que refiere el inciso segundo del artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Esto, respecto de la propuesta de Plano de Detalle correspondiente a la declaratoria de Utilidad Pública de vía Tucapel establecida en el Plan Regulador Comunal de Concepción, y que afecta al predio Rol 6900-3, emplazado en Avenida Jorge Alessandri N°866, Sector Lomas Verdes, Concepción.
2. En atención a lo planteado, cabe señalar que el artículo 28 bis de la LGUC, establece que "A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen". A continuación, en el inciso siguiente dispone que "Cuando los confeccione el municipio deberá solicitar un informe a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva sobre el proyecto de plano".
3. Precisado lo anterior, se adjunta informe sobre el proyecto de plano, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, que en síntesis señala que concurre la aplicación del artículo 28 Bis e inciso segundo del artículo 59, que el proyecto no define nuevas declaratorias de utilidad pública, ni modifica las existentes y ha fijado con exactitud y a una escala adecuada, la Declaratoria de Utilidad Pública (DUP) en el predio Rol 6900-3.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

  
**MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO**

V°B° Sección Jurídica

**CGR/CSS**  
**DISTRIBUCION:**

- Destinatario
- DDUI
- Oficina de Partes



## INFORME TÉCNICO, ARTÍCULO 28 BIS, LGUC PROYECTO DE PLANO DE DETALLE VÍA TUCAPEL, PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN

### 1.0 Introducción

Por Oficio Ord. N° 1179 ingresado con fecha 24.10.2023, la Municipalidad de Concepción ha remitido el proyecto de plano de detalle, para solicitar el informe referido en el Artículo 28 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Según se indica, el propósito de dicho plano es fijar con exactitud los espacios declarados de utilidad pública (DUP), por el Plan Regulador de Concepción (PRCC) (D.O. 22.04.2004), correspondiente a vía Tucapel, lo que ha sido requerido por el propietario del predio ROL 6900-3 ubicado en Avenida Jorge Alessandri N°866, Sector Lomas Verdes, Concepción.

### 2.0 Documentación

- Oficio N°1179 de fecha 28.09.2023 de Alcalde I. Municipalidad Concepción, informa correcciones al plano de detalle y solicita informe de acuerdo al Art. 28 bis de la LGUC.
- Informe Plano de Detalle: Predio afecto a declaratoria de utilidad pública (DUP) por vía Tucapel.
- Plano de Detalle que Fija con Exactitud la declaratorias de utilidad pública vía Tucapel en el predio Rol de Avalúo 6900-3, Escala 1:750.

### 3.0 Análisis del Proyecto de Plano de Detalle

El proyecto de Plano de Detalle, propone fijar con exactitud el trazado y ancho de los espacios declarados de utilidad pública establecidos en el Plan Regulador Comunal de Concepción, sobre el predio ROL 6900-3 ubicado en Avenida Jorge Alessandri N° 866, Sector Lomas Verdes, Concepción. (imagen 1).

El señalado predio, corresponde a un polígono de 4.03 Há, emplazado en la zona Barrio Habitacional Expansión HE3 , el cual se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por la vía colectora Tucapel, la cual corresponde a una faja proyectada de 20 m en el tramo desde J. Prieto a Av. Jorge Alessandri.

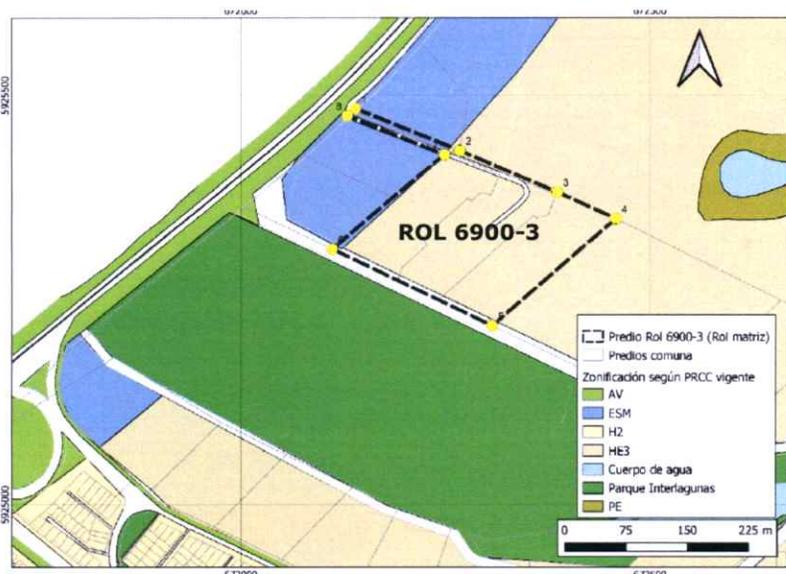
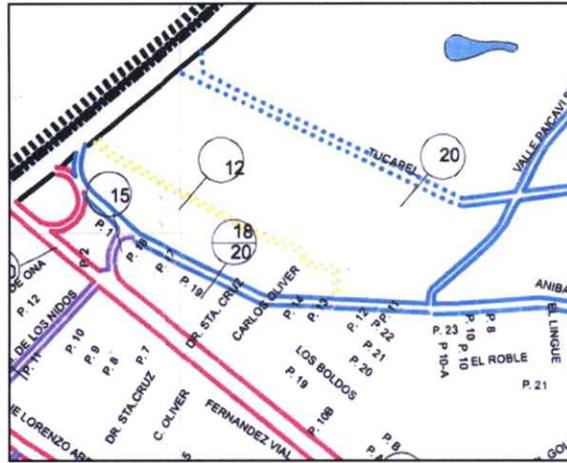


Imagen 1, Ubicación predio



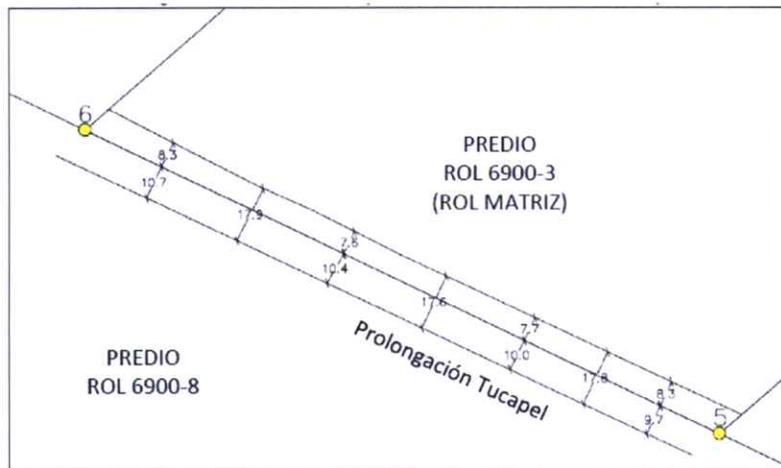
**Imagen 2,** Plano de Vialidad 15° Modificación PRC Concepción, Escala 1:15.000

Las declaratoria detallada, según el proyecto de plano de detalle elaborado por el municipio, corresponde a una vía del ámbito de competencia comunal y originalmente se encuentran graficada a escala 1:15.000:

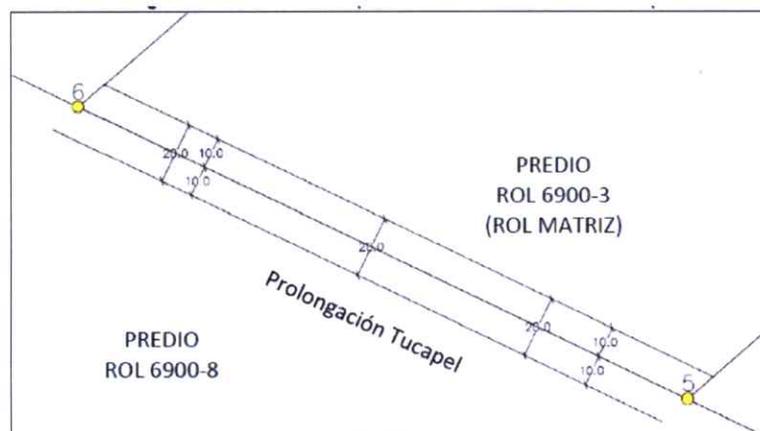
**Tucapel:** Conforme al artículo 57 del PRCC, en cuadro denominado Vías Colectoras se encuentra la vía Tucapel, con un ancho proyectado de 20 m. Dicha vía fue establecida con el PRCC publicado en el Diario Oficial el 22.04.2004.

Nombre de la vía	Tramo		Faja Existente	Faja Proyectada	E o P	Observaciones	Atributos Especiales
	Desde	Hasta					
Tucapel	J. Prieto	Avenida Alessandri	20	20	E-P	Ensanche-Apertura	Circuito peatonal

Conforme se indica, se ha precisado la vía en lámina PD 04-2023, a escala 1:750, sobre la superposición de la cartografía bases del PRCC y el levantamiento topográfico del año 2022 confeccionado por el municipio, procurando ajustar el trazado en equidistancia al deslinde con el predio Rol 6900-8 según se muestra a continuación:



**Imagen 3,** Vía Tucapel graficada sobre el predio 6900-3



**Imagen 4,** Vía Tucapel precisada sobre el predio 6900-3



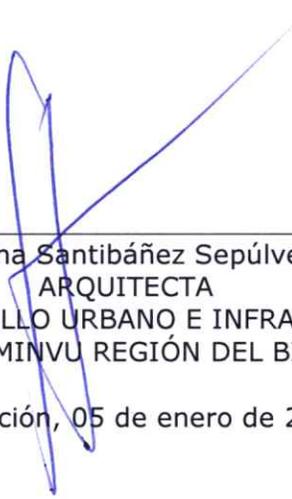
#### 4.0 Conclusión

De acuerdo con los antecedentes expuestos, cabe señalar que conforme a la Circular DDU 283 de mayo de 2015, que imparte instrucciones respecto de la aplicación de los artículos 28 Bis e inciso segundo del artículo 59 de la LGUC, se observa que concurre la aplicación de esos artículos por cuanto existe una afectación a utilidad pública dispuesta en el respectivo plan regulador.

El plano de detalle presentado no define nuevas declaratorias a utilidad pública ni modifica la existente y cumple con el objetivo de establecer con exactitud aquella dispuesta por el respectivo plan regulador.

Se ha utilizado una escala gráfica de 1:750, que dibuja de forma clara y adecuada los espacios declarados de utilidad pública.

Finalmente, no existen observaciones que formular al proyecto de plano de detalle presentado por el municipio, que ha fijado con exactitud las Declaratorias de Utilidad Pública (DUP) en el predio Rol 6900-3 correspondientes a la vía colectora Tucapel, en el tramo dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Concepción (PRCC), y que han sido graficadas el plano PD 04-2023, a escala 1:750, de octubre de 2023.



---

Carolina Santibáñez Sepúlveda  
ARQUITECTA  
DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO

Concepción, 05 de enero de 2024

