

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
CAMPUS LOS ÁNGELES
INGENIERÍA GEOMÁTICA

LUIS NAVARRETE ZÚÑIGA
PROFESOR PATROCINANTE



“Técnicas Geomáticas para mejorar la cartografía del catastro aplicadas al sector Oriente de la comuna de Los Ángeles”

PROYECTO DE TÍTULO

RICARDO MARTINIANO QUILOBRÁN LÓPEZ
ALUMNO

CONCLUSIONES

El catastro en Chile es un marco de regulación el cual indica la valorización de las propiedades o fijando el llamado impuesto territorial ajustando con esto el pago de contribuciones según distintas variables asociadas al terreno tales como tipo de suelo, superficie total predial, infraestructura presente en la zona, etc. El pago de contribuciones o también llamado impuesto territorial ayuda a los municipios ya que su principal fuente de ingreso y de mantenimiento.

Luego del análisis se aprecia que gran cantidad de lotes presentes en la zona de estudio aunque poseen variada infraestructura y equipamiento ninguno sobrepasa el coeficiente de ocupación máximo establecido según el PRCLA.

Por otra parte es evidente la información obtenida luego del análisis, existen propiedades las cuales han sido subdivididas fuera del rango mínimo establecido por el plan regulador, ya que como se señala en sus actas, la superficie mínima predial es de 2500m² y muchas no cumplen encontrando superficies bastante menores a este valor.

Los antecedentes recopilados en base a la superficie máxima de edificación por lote también presentan discrepancias con la realidad, suponiendo con esto que existen propietarios los cuales no han regularizado construcciones o ampliaciones en base a los permisos entregados por el departamento de obras del municipio.

Mediante las distintas herramientas mostradas en este proyecto se establece una metodología de práctica para catastrar algunas de las variables que afectan en la tasación de terrenos. Como se ha visto según la digitalización realizada y los resultados obtenidos nos damos cuenta que es necesaria una

actualización de la información cartográfica presente en la comuna de Los Ángeles.

Al desarrollar la metodología se vislumbra que la información debe ser manejada en base a un constante y actualizado catastro para loteos e infraestructura en la zona de estudio, de esta forma se generan alertas para el seguimiento de aquellos lotes que escapan de la normativa general impuesta y por ende evaden el pago justo de contribuciones.

La metodología planteada incorpora herramientas geomáticas como una técnica altamente efectiva para realizar el catastro en nuestro país, a través del uso de distintos software y procedimientos para la mensura es posible obtener información rápida y real acerca de los distintos detalles que se deseen evaluar para realizar la recopilación de datos territoriales, teniendo como uno de sus aportes minimizar tiempo y costos para la entidad, ya que mediante la práctica es posible identificar concisamente aquellas propiedades que presentan problemas o discrepancias con la realidad, pudiendo así concentrar los tiempos y recursos enviando entes fiscalizadores a chequear o corregir en terreno solo la propiedad de conflicto sin necesidad de realizar grandes gastos como el pago a profesionales de la mensura, equipamiento, movilización, etc.

En la práctica nos hemos dado cuenta que no solo el municipio estudiado posee discrepancias frente a lo archivado versus a lo real existente sino que la gran mayoría de las instituciones de legislación territorial. La Geomática año a año se desarrolla como una ciencia de estudio para regular y ordenar el territorio, proyecta un futuro positivo para el desarrollo de tecnologías y técnicas para la correcta regulación y ordenamiento del espacio en el cual vivimos.