

**SEGUNDO INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO**  
**OBSERVACIONES RECIBIDAS A LA IMAGEN OBEJTIVO**  
**DE LA 15° MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE**  
**CONCEPCIÓN**

**1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe se refiere a observaciones contenidas en el informe remitido mediante oficio de la Asesor Urbanista N° 46 del 13 de abril de 2020, pero que no fueron sometidas a votación del Concejo Municipal por tratarse de observaciones no fundadas y/ o no competente. Por observaciones no fundadas, se entiende aquellas en que no se declara una solicitud específica, no se hace referencia a una norma urbanística, no señala qué objetivo planteado no se concreta, no se indica qué elemento de la propuesta no es coherente con los fundamentos o no se indica argumento, de manera que se pueda tomar una decisión en el ámbito del Plan Regulador. Por observación no competente, se entiende aquella que se refiere a materias que no son competencia del Plan Regulador.

El contexto de la necesidad de complementar el informe, radica en la presentación realizada ante Contraloría General de la República por parte de la Asociación Gremial Cámara Chilena de la Construcción, la que corresponde a la presentación N°E41182/2020 de fecha 06/10/2020 REF. N° W27381/20 de Contraloría General de la Republica. Mediante el análisis de dicho documento, se ha detectado una omisión en el informe Técnico sobre las observaciones recibidas a la Imagen Objetivo de la 15° Modificación del Plan Regulador de Concepción. Efectivamente, la ley General de Urbanismo y Construcciones señala en su artículo 28 octés que “El organismo competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza.”

Mediante este segundo informe complementario, se presenta las 56 observaciones contenidas en el informe remitido mediante oficio N°46 del 13 de abril de 2020 respecto de las que no se tomó acuerdo por parte del Concejo Municipal, con el fin de que sean puestas a consideración de dicho órgano para su acuerdo al respecto, y de esta forma pasen a integrar el informe técnico. Las observaciones a someter a votación son las siguientes:

IDENTIFICADOR (IDDOC o fecha y hora de recepción de correo electrónico)	NOMBRE	FECHA DE RECEPCIÓN	N° OBS
1232297	MARCO LOPEZ RUBILAR	14-01-2020	1 P 1
1232297	MARCO LOPEZ RUBILAR	14-01-2020	4 P 1
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	1 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	2 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	3 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	5 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	6 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	8 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	9 P 2 C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	19 P 2 C 37

1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	24	P	2	C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	26	P	2	C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	48	P	2	C 37
1236342	FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CCHC	31-01-2020	50	P	2	C 37
1239339	RODRIGO LAGOS V. Y OTROS. ARQUITECTOS AUTOCONVOVADOS	31-01-2020	2	P	10	
1239348	CRISTIAN WICKI MOSALVE	31-01-2020	1	P	12	
1239348	CRISTIAN WICKI MOSALVE	31-01-2020	4	P	12	
1239348	CRISTIAN WICKI MOSALVE	31-01-2020	6	P	12	
1239348	CRISTIAN WICKI MOSALVE	31-01-2020	7	P	12	
1239348	CRISTIAN WICKI MOSALVE	31-01-2020	9	P	12	
19.01.20-12:02	CARLO RONCAGLIOLO	19-01-2020	1	C	13	
19.01.20-12:02	CARLO RONCAGLIOLO	19-01-2020	2	C	13	
19.01.20-20:13	FRANCISCO CORDOVA	29-01-2020	1	C	14	A_Ñ
20.01.20-12:04	LUIS HERNÁN REYES	20-01-2020	1	C	15	
30.01.20-15:10	SAMUEL VERGARA ROJAS	30-01-2020	1	C	17	
30.01.20-15:10	SAMUEL VERGARA ROJAS	30-01-2020	3	C	17	
30.01.20-15:10	SAMUEL VERGARA ROJAS	30-01-2020	5	C	17	
30.01.20-15:10	SAMUEL VERGARA ROJAS	30-01-2020	6	C	17	
30.01.20-22:40	PATRICIA GUTIERREZ ALARCÓN	30-01-2020	2	C	18	19
30.01.20-22:40	PATRICIA GUTIERREZ ALARCÓN	30-01-2020	3	C	18	19
30.01.20-22:40	PATRICIA GUTIERREZ ALARCÓN	30-01-2020	4	C	18	19
01.02.20-19:08	CAMILO CARRASCO MEDINA	01-02-2020	1	C	21	
01.02.20-19:08	CAMILO CARRASCO MEDINA	01-02-2020	3	C	21	
02.02.20-11:12	ALEJANDRA MUÑOZ JUNTA VECINOS N° 7 CERRO AMARILLO	02-02-2020	2	C	22	
02.02.20-11:12	ALEJANDRA MUÑOZ	02-02-2020	2	C	23	
02.02.20-20:42	FRANCO QUIDEL MORA	02-02-2020	2	C	25	
02.02.20-21:26	RORY FARFAN ULLOA	02-02-2020	1	C	27	
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	2	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	3	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	4	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	5	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	7	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	8	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	9	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	14	C	28	29
02.02.20-21:40	ERNESTINA GATICA. JJVV N° 5 P. DEL RIO ZAÑARTU	02-02-2020	16	C	28	29
02.02.20-22:47	MIGUEL OSORIO VALDIVIA	02-02-2020	3	C	31	
02.02.20-23:17	SEBASTIAN VALDES RED BARRIAL	02-02-2020	1	C	32	
02.02.20-23:17	SEBASTIAN VALDES RED BARRIAL	02-02-2020	3	C	32	
02.02.20-23:53	JAVIER SANDOVAL	02-02-2020	2	C	34	
02.02.20-23:55	JAVIER SANDOVAL	02-02-2020	1	C	35	
25.01.19-13:40	PILAR ALBORNOZ	25-01-2020	1	C	38	
25.01.19-13:40	PILAR ALBORNOZ	25-01-2020	2	C	38	
23.01.19-12:40	PAOLA ROJAS MATAMALA	23-01-2020	1	C	39	
28.01.19-16:11	DEMOSTUDIO	28-01-2020	1	C	41	
25.01.19-01:19	INGE KOSTER	25-01-2020	1	C	42	

**OBSERVACIONES:**

## **CÓDIGO INTERNO: P01**

**NOMBRE SOLICIANTE:** Marco Lopez Rubilar

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 14 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** 1232297

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** No

### **OBSERVACIÓN 1 P01**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que edificios de 5 pisos con agrupamiento continuo genera mayor sombra que edificios de mayor altura que contemplan retranqueo.

#### Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto ni en qué zona del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 317-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 4 P01**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que la intención de las personas de comprar viviendas para vivir en el centro promueve la actividad de las constructoras, por tanto, es el mercado el que regula la oferta y demanda de departamentos. En este sentido, señala que el municipio no debe intervenir en las decisiones de las personas respecto de donde vivir. Se señala que la propuesta obligará a personas que buscan vivienda a residir fuera del sector centro aumentando la congestión, y en este sentido no responde al futuro residencial de cada zona y no se responsabiliza por el comercio. Concluye que la actividad económica "Construcción" será afectada negativamente.

#### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 318-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

## **CÓDIGO INTERNO: P02**

**NOMBRE SOLICIANTE:** FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN CONCEPCIÓN

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 23 DE ENERO DE 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** 1236342

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** NO

## ***CÓDIGO INTERNO: C37***

**NOMBRE SOLICIANTE:** FELIPE SCHLACK, PRESIDENTE CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN CONCEPCIÓN

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 31 DE ENERO DE 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** NO

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 21:19 HRS.

### **OBSERVACIÓN 1 P02/C37**

#### Síntesis Observación:

El interesado pide que se presente los argumentos técnicos y económicos que respaldan la aseveración de que “reducir la altura de los edificios bajaría el precio del suelo, disminuyendo así el valor de las viviendas”

#### Análisis:

*Observación no competente*, corresponde a una solicitud de información, no a una observación.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 319-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 2 P02/C37**

#### Síntesis Observación:

El interesado asevera que la limitación de altura conducirá a alzas del precio de las viviendas

#### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 320-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 3 P02/C37**

#### Síntesis Observación:

El interesado solicita informar los argumentos técnicos y económicos que respaldan la factibilidad e incentivos que propone el municipio para construir edificios de baja altura dada la poca disponibilidad de suelos.

#### Análisis:

*Observación no competente;* corresponde a una solicitud de información, no a una observación.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 321-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 5 P02/C37**

#### **Síntesis Observación:**

El interesado señala que incorporar ascensores en edificios de 5 pisos aumentara su costo, lo que discrimina a los adultos mayores.

#### **Análisis:**

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

**Conclusión:** Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 322-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 6 P02/C37**

#### **Síntesis Observación:**

El interesado señala que, al reducirse la cantidad de unidades de vivienda por edificio, aumentará el valor de los gastos comunes.

#### **Análisis:**

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

**Conclusión:** Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 323-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 8 P02/C37**

#### **Síntesis Observación:**

El interesado señala que la limitación de altura conducirá a una pérdida de ingresos para el municipio por concepto de recaudación de impuestos territoriales.

#### **Análisis:**

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

**Conclusión:** Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 324-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 9 P02/C37**

#### **Síntesis Observación:**

El interesado indica que la propuesta aumentará los valores de arriendo en la comuna, afectando negativamente a las personas.

#### **Análisis:**

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

**Conclusión:** Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 325-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 19 P02/C37**

#### Síntesis Observación:

El interesado señala que la propuesta normativa contradice la PNDU, específicamente el objetivo 2.2.3 referido a establecer incentivos a la generación de empleo y actividad económica.

#### Análisis:

*observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 326-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 24 P02/C37**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que la PNDU tiene como objetivos 4.3.9 el desarrollo de proyectos privados que pongan en valor el patrimonio. Al respecto señala que la propuesta normativa del municipio de limitar la altura de edificación no promueve la recuperación del patrimonio porque que busca desincentivar una explotación económica que pueda hacer factible la recuperación y potencial subsidio de infraestructura patrimonial que algunos proyectos puedan desarrollar.

#### Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. No obstante, se indica que la protección patrimonial de inmuebles no es parte del presente proyecto normativo, dado que no se cuenta con estudios de valoración patrimonial. Por otro lado, el interesado no fundamenta de qué manera la propuesta desincentiva una explotación económica que pueda hacer factible la recuperación del patrimonio.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 327-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 26 P02/C37**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que, dado que se definen zonas de parques comunales en terrenos de privados, la modificación debe contar con un plan de inversiones.

#### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Materia regulada por el Artículo 59 de la LGCU.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 328-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 48 P02/C37**

#### **Síntesis Observación:**

El interesado pregunta a que corresponde la tipología IRRU que se indica en lámina de diagnóstico territorial.

#### **Análisis:**

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. No obstante, se aclara que se trata de un error de edición de la lámina. El texto dice: “Tipología e construcción hasta ahora irru” y debe decir: “Tipología de construcción hasta ahora irruptora con el entorno” No obstante, en el material de trabajo de la jornada que se resume esta lámina, está claramente explicada la problemática, y el texto será corregido para la edición final del expediente.

**Conclusión:** Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 329-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 50 P02/C37**

#### **Síntesis Observación:**

El interesado indica que en la lámina diagnóstico territorial, la plaza Condell aparece señalada como áreas verdes complementaria, no así las demás Cruz, Tribunales, Independencia, España y Acevedo.

#### **Análisis:**

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. Al respecto se aclara que, la lámina Situación Existente describe las problemáticas que la modificación debe resolver. La plaza Condell está indicada en el Plan Regulador Vigente como área verde complementaria a microcentro, siendo que corresponde a un espacio público destinado a plaza. En base a lo anterior, la lámina Imagen Objetivo unifica la gráfica de todas las plazas que son bienes nacionales de uso público, incluida la plaza Condell.

**Conclusión:** Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 330-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: P10***

**NOMBRE SOLICIANTE:** Rodrigo Lagos Vergara y otros, arquitectos autoconvocados

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 31 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** 1239339

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** No

### **OBSERVACION 2 P10**

Los interesados indican la necesidad de normar todos los aspectos morfológicos, tales como sistema de agrupamiento, ocupación de suelo. Como fundamento indican que la morfología adecuada de cada barrio reforzara las características identitarias.

Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. No obstante, se indica que los aspectos señalados corresponden a la etapa de anteproyecto.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 331-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

## **CÓDIGO INTERNO: P12**

**NOMBRE SOLICIANTE:** Cristian Wicki Monsalve

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 31 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** 1239348

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** No

### **OBSERVACIÓN 1 P12**

Síntesis Observación:

El interesado señala que la presentación adolece de inconsistencias fundada respecto de lo indicado en la ley 21.078, sobre todo artículo 28.

Análisis:

*Observación competente no fundada*, dado que el interesado no indica cuál es el aspecto inconsistente con la ley que cita. Dicha ley no posee artículo 28. Por otro lado, es dicha ley la que introduce los artículos 28 quáter a 28 undecies a la Ley general de Urbanismo y Construcciones.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 332-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 4 P12**

Síntesis Observación:

El interesado indica que las áreas presentadas no resultan homogéneas, generando confusión en la denominación de estas, y la clave de colores propuesta que se suponen representan usos de suelo y no intenciones.

Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta.

El interesado no explicita respecto de qué parámetro las áreas no resultan homogéneas. La clave de colores del plano de la imagen Objetivo no representa usos de suelo ni intenciones, sino que permite ubicar en el territorio a través del plano, los cambios que se propone. Por último, se indica que los planos que expresan gráficamente la Imagen Objetivo deben ser entendidos a la luz de resumen ejecutivo.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 333-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 6 P12**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que en la descripción de la Imagen Objetivo se ha usado esquemas de edificaciones para ejemplificar la morfología propuesta, los que aparentan implicar modificaciones al conjunto de condiciones urbanísticas, y que no armonizan con las condiciones urbanísticas vigentes.

#### Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. No obstante, se indica que los esquemas han sido realizados para explicar los aspectos más relevantes de la morfología y que el ajuste del conjunto de normas urbanísticas corresponde a la etapa de anteproyecto.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 334-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 7 P12**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que la justificación de bajar la altura del área céntrica no incorpora la dimensión económica o un modelo de gestión, dado que la inversión privada ejecuta las obras.

#### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 335-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 9 P12**

#### Síntesis Observación:

El interesado indica que las áreas con nuevas alturas propuestas no resultan homogéneas, son confusas en su perímetro y generan islas de alturas respecto a los que las rodea. No se observa un tratamiento de límites de estas respecto de las áreas a mantener.

Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. El interesado no señala respecto de qué parámetro podría medirse la homogeneidad o claridad en la definición del perímetro. No explica a qué se refiere con islas de alturas no a tratamiento de límites de las áreas. Lo anterior, dado que ninguno de los términos nombrados corresponde a normas urbanísticas.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 336-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

**CÓDIGO INTERNO: C13**

**NOMBRE SOLICIANTE:** CARLO RONCAGLILO

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 19 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 12 hrs 02 m

**OBSERVACIÓN 1 C13**

Síntesis Observación:

El interesado solicita se explique de qué manera se evitará la formación de “guetos horizontales”, estos son, edificios con unidades de menos de 15m<sup>2</sup>, cuyo valor de venta podría ser igual o superior a los que hoy se vende.

Análisis:

*Observación no competente:* Se trata de una solicitud de información o comentario, no a una observación.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 337-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

**OBSERVACIÓN 2 C13**

Síntesis Observación:

El interesado solicita se explique cómo se motivará la inversión bajo las normas propuestas.

Análisis:

*Observación no competente:* Se trata de una solicitud de información, no de una observación.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 338-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

**CÓDIGO INTERNO: C14 A**

**NOMBRE SOLICIANTE:** FRANCISCO CORDOVA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 19 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 20 hrs 13 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 B***

**NOMBRE SOLICIANTE:** PAULINA ARAVENA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 19 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 22 hrs 13 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 C***

**NOMBRE SOLICIANTE:** IGNACIO BISBLA GRANDAL

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 00 hrs 10 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 D***

**NOMBRE SOLICIANTE:** FELIPE ANDRES ALVAREZ

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 08 hrs 48 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 E***

**NOMBRE SOLICIANTE:** ANGELA PARRA URRUTIA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 10 hrs 44 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 F***

**NOMBRE SOLICIANTE:** SANDRA JARA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 10 hrs 50 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 G***

**NOMBRE SOLICIANTE:** MARIA JOSE GARCIA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 11 hrs 49 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 H***

**NOMBRE SOLICIANTE:** FERNANDA SAGREDO

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 16 hrs 14 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 I***

**NOMBRE SOLICIANTE:** JEREMIAS ORTIZ

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 21 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 10 hrs 30 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 J***

**NOMBRE SOLICIANTE:** JOSE PRADA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 22 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 13 hrs 21 m

***CÓDIGO INTERNO: C14 L***

**NOMBRE SOLICIANTE:** ALVARO SEPULVEDA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 23 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 22 hrs 40 m

### ***CÓDIGO INTERNO: C14 M***

**NOMBRE SOLICIANTE:** MARIA JOSE DAVIS

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 25 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 13 hrs 17 m

### ***CÓDIGO INTERNO: C14 N***

**NOMBRE SOLICIANTE:** NATALIA CARMONA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 25 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 16 hrs 56 m

### ***CÓDIGO INTERNO: C14 Ñ***

**NOMBRE SOLICIANTE:** MACARENA FF

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 29 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 12 hrs 03 m

Se trata de 14 presentaciones con el mismo contenido.

#### **OBSERVACIÓN 1 C14 A HASTA Ñ**

##### Síntesis Observación:

El interesado solicita al Seremi de Vivienda y Urbanismo, aprobar con urgencia el congelamiento de los permisos de construcción en altura para Concepcion.

##### Análisis:

*Observación no competente*, dado que se refiere a materias que no competen al Plan Regulador Comunal

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 339-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C15***

**NOMBRE SOLICIANTE:** LUIS HERNÁN REYES

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 20 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 12 hrs 04 m

### **OBSERVACIÓN 1 C15**

#### Síntesis Observación:

El interesado propone se elabora una ordenanza que mejore el diseño de los pasos peatonales respecto de la seguridad de los peatones.

#### Análisis:

*Observación no competente,* pues trata materias que no son de competencia del Plan Regulador.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 340-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C17***

**NOMBRE SOLICIANTE:** SAMUEL VERGARA ROJAS

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 30 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 15 hrs 10 m

### **OBSERVACIÓN 1C17**

#### Síntesis Observación:

El interesado propone que el plan regulador permita que, por cada cuadra, un solo edificio con altura un 20% mayor a la permitida para la zona

#### Análisis:

*Observación no competente,* la observación excede las competencias del Plan Regulador ya que se propone una forma de normar que no está prevista en la normativa vigente.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°341-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 3 C17**

#### Síntesis Observación:

El interesado propone que ese exija que los edificios consideren y áreas comunes que sirvan a las necesidades de los residentes.

#### Análisis:

*Observación no competente,* pues la materia planteada excede las competencias del plan, dado que la materia planteada está regulada por la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 342-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

## **OBSERVACIÓN 5 C17**

### Síntesis Observación:

El interesado solicita se exija una superficie mínima por habitante en el diseño de las viviendas.

### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 343-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

## **OBSERVACIÓN 6 C17**

### Síntesis Observación:

El interesado solicita se exija una cuota mínima, por ejemplo, del 30%, de departamentos e 3 o 4 dormitorios por edificio.

### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 344-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

## **CÓDIGO INTERNO: C18**

**NOMBRE SOLICIANTE:** MARTA GUTIERREZ ALARCÓN

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 30 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 22 hrs 40 m

## **CÓDIGO INTERNO: C19**

**NOMBRE SOLICIANTE:** MARTA GUTIERREZ ALARCÓN

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 30 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 22 hrs 42 m

Se trata de 2 presentaciones con idéntico contenido

## **OBSERVACIÓN 2 C18/C19**

### Síntesis Observación:

La interesada solicita más participación ciudadana y plebiscitos vinculantes y transparentes.

### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°345-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 3 C18/C19**

Síntesis Observación:

La interesada indica “Reorientación del crecimiento urbano. Riesgo en caso de catástrofes naturales”.

Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 346-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 4 C18/C19**

Síntesis Observación:

La interesada señala estar de acuerdo con “congelar permisos de edificación”, con que “el concejal Emilio Armstrong debe inhabilitarse”, señala haber participado de las “jornadas barriales organizadas por el municipio” y considera insuficiente la “información municipal disponible”. (se utilizó comillas para citar textualmente lo indicado por la interesada)

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 347-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

## ***CÓDIGO INTERNO: C21***

**NOMBRE SOLICIANTE:** CAMILO CARRASCO MEDINA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 01 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVÍO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 19 hrs 08 m

### **OBSERVACIÓN 1 C21**

Síntesis Observación:

El interesado señala que la propuesta se enmarca en la dinámica del crecimiento “mal llamado desarrollo, en la especulación y la acumulación de riqueza”, en síntesis, convirtiendo a la ciudad en una “ciudad de lujo”.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 348-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 3 C21**

Síntesis Observación:

El interesado indica que el plan regulador es de corte especista, aporofóbico y ecocida. Como fundamento indica que solo se preocupa del bienestar de los consumidores humanos, sin prestar consideración a la flora ni la fauna urbana, tales como canes callejeros, aves endémicas y nativas. Indica que no existe corredores ecológicos entre los cuerpos de agua.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 349-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C22***

**NOMBRE SOLICIANTE:** ALEJANDRA MUÑOZ JUNTA DE VECINOS N° 7 CERRO AMARILLO

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 11 hrs 12 m

### **OBSERVACIÓN 2 C22**

Síntesis Observación:

La interesada solicita que la imagen objetivo incorpore el requerimiento de asoleamiento e la publicación MINVU “Estándares de Construcción sustentables para viviendas en Chile”. Como fundamento señala las necesidades bienestar térmico en las viviendas.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan. El manual citado por la interesada se refiere el diseño de las viviendas, materia que no es competencia de los planes reguladores.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°350-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C23***

**NOMBRE SOLICIANTE:** ALEJANDRA MUÑOZ

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 11 hrs 12 m

**OBSERVACIÓN 2 C23**

Síntesis Observación:

La interesada solicita que la imagen objetivo incorpore el requerimiento de asoleamiento e la publicación MINVU “Estándares de Construcción sustentables para viviendas en Chile”. Como fundamento señala las necesidades bienestar térmico en las viviendas.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada escapa a las competencias del plan. El manual citado por la interesada se refiere el diseño de las viviendas, materia que no es competencia de los planes reguladores.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°351-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

***CÓDIGO INTERNO: C25***

**NOMBRE SOLICIANTE:** FRANCO QUIDEL MORA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 20 hrs 42 m

**OBSERVACIÓN 2 C25**

Síntesis Observación:

El interesado señala estar de acuerdo con “congelar permisos de edificación”, con que “el concejal Emilio Armstrong debe inhabilitarse”, señala haber participado de las “jornadas barriales organizadas por el municipio” y considera regular la “información municipal disponible”. (se utilizó comillas para citar textualmente lo indicado por el interesado)

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 352-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

***CÓDIGO INTERNO: C27***

**NOMBRE SOLICIANTE:** RORY FARFAN ULLOA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 21 hrs 26 m

**OBSERVACIÓN 1 C27**

#### Síntesis Observación:

Los interesados indican que la restricción de altura que se ha usado en el mundo ha tenido como consecuencia un freno a la oferta de viviendas, y por consiguiente un aumento del precio de venta, lo que genera mayores grados de segregación social en la ciudad, dado que limita el acceso a la vivienda de los grupos socioeconómicos de menor poder adquisitivo. Esta misma situación puede conducir al abandono del centro histórico y comercial.

#### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 353-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **CÓDIGO INTERNO: C28**

**NOMBRE SOLICIANTE:** ERNESTINA GATICA FUENTES, POR COORDINACIÓN PEDRO DEL RÍO ZAÑARTU Y JUNTA DE VECINOS N° 5 PEDRO DEL RIO ZAÑARTU

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVÍO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 21 hrs 40 m

### **CÓDIGO INTERNO: C29**

**NOMBRE SOLICIANTE:** ERNESTINA GATICA FUENTES, POR COORDINACION PEDRO DEL RIO ZAÑARTU Y JUNTA DE VECINOS N° 5 PEDRO DEL RIO ZAÑARTU

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 23 hrs 12 m

Se trata de 2 Correos electrónicos C28 y C29 de idéntico contenido

#### **OBSERVACIÓN 2 C28/C29**

#### Síntesis Observación:

La interesada indica que, mediante normativas territoriales se debe evitar proyectos invasivos a la estructura del cerro Chepe y su humedal, como el túnel ferroviario proyectado, que se realizaría mediante tronaduras.

#### Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan. En el caso de los trazados de la vía férrea, esta corresponde a los trazados contemplados en el uso de suelo Infraestructura previsto en artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la que indica que “los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los

*organismos competentes*”. Por otro lado, la ejecución de proyectos debe regirse entre otras, por la ley 19.300 sobre Bases del Medioambiente

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 354-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 3 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que se debe generar programas de saneamiento ambiental, que contemplen la reforestación del cerro con especies nativas, evitar la formación de microbasurales y acopio de escombros. Propone que se implemente puntos de acopio de residuos lejos del cerro, se levante residuos y se haga campañas de educación ambiental. Propone que se incorpore a la comunidad para el diseño de estas iniciativas.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°355-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 4 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que se debe implementar el Cerro Chepe como un punto turístico, implementando obras de paisajismo, reconstrucción el mirador, construcción de senderos y lugares de descanso. Propone que, en la falda del cerro, se construya un mirador con acceso vehicular desde la Avda. Costanera. Propone que se incorpore a la comunidad para el diseño de estas iniciativas.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan, esto es, el desarrollo de iniciativas de inversión.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 356-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **OBSERVACIÓN 5 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que a Concepcion le falta una conectividad peatonal hacia el Rio Biobío. Propone se implemente corredores peatonales ecológicos, señalando sus beneficios y aportes. Como ruta propone el sector donde se ubica la cancha Pedro del Rio, en su cruce sobre la Avda. Costanera hacia el Parque ribereño. Propone que la Avda. Costanera se eleve para acercar la ciudad al rio. Indica las malas condiciones de la pasarela peatonal existente en el sector. Por último, propone que se contemple estaciones de descanso con vegetación que favorezca la flora y fauna nativa.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan, esto es, el desarrollo de iniciativas de inversión, específicamente el diseño de soluciones peatonales.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 357-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

**OBSERVACIÓN 7 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que la altura de edificación máxima que propone de 5 pisos, debe aplicar a los proyectos ya presentados a tramitación o recientemente aprobados.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan, esto es la postergación de permisos prevista en artículo 117° de la LGUC.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°358-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

**OBSERVACIÓN 8 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que mediante ordenanzas y programas municipales se debe ofrecer soluciones habitacionales sociales reales para los habitantes del territorio donde se ejecute proyectos. Señala que las viviendas que ofrecen las empresas inmobiliarias, no está al alcance de muchas familias, lo que crea discriminación social en la ciudad.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°359-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

**OBSERVACIÓN 9 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que a Concepción le falta habilitar el Parque Costanera. Indica que el parque debe ser sanitizado, crear un acceso peatonal, un corredor ecológico. Indica una serie de mejoras necesarias a la infraestructura del parque. Propone que en los terrenos al interior de los lazos del puente Llacolén se construya equipamiento deportivo de alta competencia para la práctica del skate.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan, esto es, el desarrollo de iniciativas de inversión.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°360-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

#### **OBSERVACIÓN 14 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que a Concepcion le falta implementar canchas deportivas, áreas verdes y recreativas en las poblaciones de Pedro del Rio Zañartu. Señala que estos espacios deben ser identificados colectivamente. Indica que se debe implementar estos espacios adecuadamente y que los existentes deben ser mejorados y enfocados a toda la comunidad.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan, esto es, el desarrollo de iniciativas de inversión.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 361-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

#### **OBSERVACIÓN 16 C28/C29**

Síntesis Observación:

La interesada indica que a Concepción le falta consultas ciudadanas vinculantes, enfocadas a proyectos concretos, para decisiones resolutivas. Indica que para el sector Pedro del Rio Zañartu debe reformularse los proyectos de Puente y Túnel Ferroviario y Soterramiento tomando la opinión del a comunidad.

Análisis:

*Observación no competente*, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 362-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C31***

**NOMBRE SOLICIANTE:** MIGUEL OSORIO VALDIVIA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 22 hrs 47 m

#### **OBSERVACIÓN 3 C31**

Síntesis Observación:

El interesado señala que se debe mejorar las áreas verdes del eje Manuel Rodríguez y entorno Laguna las Tres Pascualas. Además, propone un plan de infraestructura verde, arborización y corredores ecológicos estratégicos.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan, esto es, iniciativas de inversión.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 363-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### **CÓDIGO INTERNO: C32**

**NOMBRE SOLICIANTE:** SEBASTIAN VALDES, RED BARRIAL, FEDERACIÓN NACIONAL DE POBLADORES Y POBLADORAS

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 23 hrs 17 m

#### **OBSERVACIÓN 1 C32**

Síntesis Observación:

El interesado señala el déficit de viviendas en Concepción, con niveles de hacinamiento del 20% y existencia de 13 campamentos. Indica que el Plan regulador solo contempla áreas habitacionales sin que haga indicación del tipo de vivienda que se puede construir. Señala la necesidad de contar con áreas exclusivas para el desarrollo de proyectos habitacionales de vivienda social con la infraestructura necesaria.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 364-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

#### **OBSERVACIÓN 3 C32**

Síntesis Observación:

El interesado señala al hacer modificaciones al Plan Regulador se debe consultar a la ciudadanía de manera vinculante.

Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan. La Participación ciudadana en la planificación urbana está definida en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 365-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C34***

**NOMBRE SOLICIANTE:** JAVIER SANDOVAL

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 23 hrs 53 m

#### **OBSERVACIÓN 2 C34**

##### Síntesis Observación:

El interesado señala que la calle Víctor Lamas debe plantearse como un corredor urbano complementario al parque Ecuador, generando condiciones de acceso seguro para todas las personas.

##### Análisis:

*Observación no competente*, pues se refiere a temas que exceden el ámbito de competencia del plan, como lo es la ejecución de iniciativas de inversión. No obstante, la observación puede complementar el proyecto de espacio público que se plasmará en el plan de Inversiones en Espacio Público y Movilidad que se elabore en conformidad a la ley 20.958 de aportes al Espacio Público.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°366-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C35***

**NOMBRE SOLICIANTE:** JAVIER SANDOVAL

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 02 de febrero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 23 hrs 55 m

#### **OBSERVACIÓN 1 C35**

##### Síntesis Observación:

El interesado presenta las siguientes ideas:

Se trata de un plan que propone un urbanismo expansivo, cuyo objetivo es crear nuevas áreas de expansión, haciendo referencias a desregulación que el "PRM" genera. Indica efectos que esta situación crearía, tales como especulación sobre los precios del suelo producida por el cambio de condición rural a urbana. Indica la exclusión social de acceso al suelo que con esto se genera, cita los casos de Andalué, Lomas de San Andres, sector Brisas del Sol.

##### Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. Por otro lado, hace referencias a incorporación de suelo rural al límite urbano, materia que no es competencia del plan regulador de Concepcion, sino del Plan Regulador Metropolitano.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N°367-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

### ***CÓDIGO INTERNO: C37***

**NOMBRE SOLICIANTE:** Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 31 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 21:19 hrs.

Se presentó junto a la P02 por ser de contenido idéntico y mismo solicitante

### ***CÓDIGO INTERNO: C38***

**NOMBRE SOLICIANTE:** PILAR ALBORNOZ ARRIAGADA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 25 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 13 hrs 40 m

#### **OBSERVACIÓN 1 C38**

##### Síntesis Observación:

El interesado solicita al Seremi de Vivienda y Urbanismo, aprobar con urgencia el congelamiento de los permisos de construcción en altura para Concepción.

##### Análisis:

*Observación no competente*, dado que se refiere a materias que no competen al Plan Regulador Comunal

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 368-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

#### **OBSERVACIÓN 2 C38**

##### Síntesis Observación:

La interesada indica que el Plan Regulador debe reconocer los barrios y su identidad, evitando que se desmejore las condiciones de asoleamiento y previniendo procesos especulativos del valor del suelo. Por otro lado, indica la necesidad de promover la diversidad social de los residentes de la ciudad para una sociedad más igualitaria y feliz.

Análisis:

*Observación competente no fundada*, pues no indica la norma urbanística que está observando, qué cambio quiere hacer respecto de lo propuesto, en que zona del plan, y los argumentos que justifican su propuesta. No obstante, se indica que los argumentos planteados han formado parte de las consideraciones del diagnóstico en que se fundamenta la Imagen Objetivo propuesta.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 369-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

***CÓDIGO INTERNO: C39***

**NOMBRE SOLICIANTE:** PAOLA ROJAS MATAMALA

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 23 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 12 hrs 40 m

**OBSERVACIÓN 1 C39**

Síntesis Observación:

El interesado solicita al Seremi de Vivienda y Urbanismo, aprobar con urgencia el congelamiento de los permisos de construcción en altura para Concepcion.

Análisis:

*Observación no competente*, dado que se refiere a materias que no competen al Plan Regulador Comunal

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 370-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

***CÓDIGO INTERNO: C 41***

**NOMBRE SOLICIANTE:** DEMOSTUDIO

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 28 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 16 hrs 11 m

**OBSERVACIÓN 1 C 41**

Síntesis Observación:

El interesado indica que Concepción es una ciudad única por su emplazamiento y paisaje, indicando que este debe ser dignificado.

Análisis:

***OBSERVACIÓN NO COMPETENTE***, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 371-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

***CÓDIGO INTERNO: C 42***

**NOMBRE SOLICIANTE:** INGE KÖSTER

**FECHA RECEPCIÓN DE LA CARTA O CORREO:** 25 de enero de 2020

**IDDOC (INGRESOS OFICINA PARTE):** No

**HORA DE ENVIO (INGRESO MEDIO ELECTRÓNICO):** 01 hrs 19 m

**OBSERVACIÓN 1 C 42**

Síntesis Observación:

El interesado indica que quiere participar en la consulta.

Análisis:

***Observación no competente***, pues la materia planteada excede las competencias del plan.

Conclusión: Se sugiere rechazar.

Al respecto, el Concejo Municipal resolvió no acoger la observación, según Acuerdo N° 372-60-2020-CE de fecha 27 de noviembre de 2020.

  
KARIN RÜDIGER CANAÁN  
**ARQUITECTO ASESOR URBANISTA**  
**MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**

CONCEPCIÓN, 11 de noviembre de 2020