

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N. ° 45/ 2020**  
**CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**

**De manera virtual a través de la Plataforma Team Viewer, a 20 de abril de 2020, siendo las 10:00 horas, se da por iniciada la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Concepción, convocada mediante Decreto Alcaldicio N.º376 del 16 de abril del 2020.**

**PRESIDENTE DEL CONCEJO:**  
**SR. ALVARO ORTIZ VERA.**

**SECRETARIO MUNICIPAL:**  
**SR.PABLO IBARRA IBARRA.**

**HORA DE INICIO: 10:00**

**HORA DE TÉRMINO: 12:04**

<u><b>CONCEJALES ASISTENTES</b></u>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
FABIOLA TRONCOSO ALVARADO	X	
SEBASTIAN MORALES ENRIQUEZ	X	
EMILIO ARMSTRONG DELPIN	X	
CHRISTIAN PAULSEN ESPEJO- PANDO	X	
BORIS NEGRETE CANALES	X	
PATRICIA GARCIA MORA	X	
ALEX ITURRA JARA	X	
RICARDO TROSTEL PROVOSTE	X	
YANINA CONTRERAS ALVAREZ	X	
MARIA ZULEMA ABARZÚA CALABRANO	X	

C M : Certificado Medico

Cometido art 88 LEY 18.695: (C)

## **TABLA DE MATERIAS**

Oficio ordinario N° 46 del 13 de abril de 2020, de la Asesor Urbanista, mediante el cual remite informe técnico sobre las observaciones a la imagen objetivo de la 15va modificación del Plan Regulador de Concepción, ante lo cual se requiere aprobar los términos para desarrollar el anteproyecto y tome acuerdo de sus observaciones.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Buenos días Sr. Presidente y Concejales. Por favor solicitar que cierren sus micrófonos para dar lectura al decreto de convocatoria. De acuerdo al decreto 376 del 16 de abril se ha convocado a este concejo municipal a sesión extraordinaria numero 45 a partir de las 10 a las 12 horas en formato team viewer con el objeto de tratar oficio ordinario N° 46 del 13 de abril del Asesor Urbanista. Esta sesión está siendo transmitida vía streaming en canal de youtube de la municipalidad de concepción, en donde se está mostrando el documento que tienen a la vista en su pantalla, es el anexo 4 del compilado temático de observaciones que ya fueron expuestas al concejo y que serán tratadas ahora a través de este concejo municipal.

Vamos a iniciar con los fundamentos y formas de la Imagen objetivo su tema antecedentes:

Tenemos la observación **14 P02/C37** del requirente Felipe Schlack Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

### **SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN:**

El interesado solicita se señale el indicador de asoleamiento que se utilizó en el documento de trabajo "Borrador Imagen Objetivo", respecto al análisis preliminar de asoleamiento que éste presenta, dado que no se observan mediciones que indiquen mejoras en base a la modificación propuesta.

Está siendo pública como señale el análisis de esta observación y en conclusión se sugiere no acoger esta observación, por lo que corresponde sr. Presidente a dar la palabra y la votación correspondiente en relación a quien acoge la observación y quien no acoge la observación.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Tenemos el análisis de la observación, materia que fue tratada en las comisiones de Urbanismo e Infraestructura y que está a la vista a través de este concejo municipal.

### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: El documento citado es un documento de trabajo que está en desarrollo. No obstante, los análisis preliminares, permiten identificar que al limitar la altura mejoran los índices de asoleamiento en el espacio público y privado. En la siguiente etapa de anteproyecto corresponde el desarrollo de estudios detallados de asoleamiento.



Lo señalado en el párrafo anterior responde la solicitud de información del interesado, lo cual no conduce a ningún cambio en la Imagen Objetivo, en este sentido se considera pertinente no acoger la observación.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

**Palabras del Presidente del Concejo Municipal don Álvaro Ortiz Vera.**

Efectivamente se dará la palabra uno por uno y ha pedido la palabra el concejal Ricardo Tróstel.

**Palabras del concejal Ricardo Tróstel.**

No tengo a la vista ahora pero el correo que yo envié pero en virtud de la lectura que acaba de hacer don Pablo, como esta observación fue pre aprobada en comisión antes de que tomáramos la decisión que este tipo de observaciones que más bien no son observaciones si no que son como consultas o preguntas hacia la municipalidad, lo dejáramos fuera, hay alrededor de 4 observaciones que nosotros por estas características dejamos fuera porque finalmente son preguntas no son observaciones, así que yo sugeriría al concejo que así como dejamos fuera esas 4 observaciones más dos que vienen más adelante, esta observación también la dejemos fuera, esto ya está conversado con Karin.

**Palabras del Concejal Christian Paulsen.**

Podemos ir uno por uno de acuerdo a la ubicación que teníamos en la oportunidad en el concejo y esta consulta las contestamos todas así que también corresponde respondes todas para que no quede ninguna fuera por ningún pretexto esta es mi impresión gracias.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Señor presidente, el formato por el cual se va a votar ya se informó ya se entregó el procedimiento este formato fue conversado por este secretario municipal con doña Karin Rudiger Asesora Urbana y es tal cual como debemos hacerlo, a no ser que doña Karin Rudiger señale un cambio en el formato, así que les quiero pedir que por favor cumplamos con lo que se está llevando a cabo.

**Palabras del Concejal Emilio Armstrong**

A mí me parece que respecto al inicio, en formalidad y el procedimiento para esto Pablo ha sido súper bueno y creo que así como lo sugiere Christian no solamente pregunta por pregunta si no que también que Pablo por ejemplo preguntara en el mismo orden en que estamos en la planilla de las observaciones número 4 que ya habíamos contestado de manera que tengamos una rutina rápida para que cada uno pueda ir contestando de



manera que se partiera por el primer concejal, segundo concejal en cada una de las preguntas y así sucesivamente, porque de esa manera vamos a encontrar la manera de hacerlo rápido porque son 7 consultas.

**Palabras de la Concejala Patricia García.**

Estoy totalmente de acuerdo que hay un protocolo, por lo tanto todos tenemos que votar todo, aquí no puede haber ninguna omisión por lo tanto estoy de acuerdo con lo planteado anteriormente, que vallamos de la primera y sigamos adelante.

**Palabras del concejal Ricardo Trostel.**

Segunda intervención. Estoy totalmente de acuerdo, el tema es que estoy solamente ocupando el mismo razonamiento que ocupamos en la comisión para dejar fuera ciertas observaciones que en realidad no son observaciones son preguntas y en este caso se pregunta ¿Cuál es el indicador de asolamiento usado en el borrador de imagen objetivo? Y yo creo que si puede hablar Karin Rudiger para que explique el tema de estas observaciones, no tenemos por qué votar una observación que ni siquiera es observación que vamos acoger o que no vamos acoger una pregunta, entonces a eso voy y ese fue el razonamiento que ocupamos en la comisión para dejar fuera ciertas observaciones

**Palabras del Presidente del Concejo Municipal don Álvaro Ortiz Vera.**

Ya Ricardo en esa pregunta el equipo de Karin, sugiere no acoger esa pregunta, entonces vamos a ir viendo eso también por lo tanto para ir avanzando.

Les cuento que esta sesión es publica por lo tanto les pido poder avanzar.

Primer punto Pablo de votación si se acoge o no.

¿Karin estas por ahí?

**Palabras de Karin Rudiger, Asesora Urbanista**

Si Alcalde. Yo sugiero que se queden con el trabajo del resultado de las comisiones por lo tanto, todo lo que está en el anexo 4 sugiero votarlo.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Ok. Señor presidente con sus concejales su sugiere no acoger. En conclusión quienes acogen la observación

### **Palabras del Concejal Emilio Armstrong**

Pablo yo lo que sugiero es que votemos de la misma forma que esta la planilla, es todo mucho más rápido.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Ok. Doña Fabiola Troncoso: no acojo

Doña Patricia García: no acojo

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales:

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

### **ACUERDO N° 174-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

### **NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE**

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos, observación **27 P02/C37** requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

### **SÍNTESIS DE LA OBSERVACIÓN**

El interesado indica que en la exposición de la IO se expuso el plano con un set de alturas, pero no el plano de la IO. Estima que se oculta información relevante.

## **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Tenemos el análisis de la observación, materia que fue tratada en las comisiones de Urbanismo e Infraestructura y que está a la vista a través de este concejo municipal.

### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se indica que, el artículo 28 octies punto 6 indica la forma de publicación del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo y sus planos. Dicho artículo no impide que en los eventos de exposición de la IO se utilice diversos medios tales como figuras y mapas. Al respecto, la exposición de la IO cuenta con una carta de distribución de alturas propuestas, que sirve para explicar un único aspecto de la IO. Los antecedentes de la IO fueron publicados en la página web y en 7 puntos físicos de la comuna, en horario y direcciones que fueron informados a la comunidad por diversos medios, incluidas cartas certificadas y avisos de prensa.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

Vamos en votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acojo

Doña Patricia García: no acojo

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo. Perdón presidente, ya que uno debe justificar cuando uno no acoge, yo quiero señalar que hay muchísimas de las observaciones que por lo menos yo no acogí y que es porque no están dentro del marco o dentro de los márgenes que abarca esta modificación del plan regulador, lo que no significa lo que uno no esté de acuerdo con muchas de las observaciones y que además a mi juicio y de acuerdo con lo que plantea también seriamente Sergio Verdi, lo que se debo haber eso es una modificación del plan regulador que le corresponde después de acuerdo al plazo y de acuerdo a las leyes, por lo tanto muchas de las observaciones que yo no acojo se deben a que no están dentro de esta modificación y lo que a mi si me parece que debiera considerarse es un estudio más amplio de la ciudad eso quería decir sr. Presidente gracias.

Don Christian Paulsen: Me sumo exactamente a lo señalado por Emilio y por supuesto no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo

Don Sebastián Morales: no acojo.



Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 175-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez.

#### **NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

#### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos. Observación **28 P02/C37**. Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que el plano del set de alturas, no es concordante en varias zonas con el plano de la IO.

#### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta el análisis de la observación que está siendo público en este momento a través de streaming por el canal de YouTube.

#### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se indica que, en el documento denominado resumen ejecutivo se cuenta con una carta denominada “distribución de alturas propuestas”, que sirve para explicar un único aspecto de la IO que es la asignación de alturas máximas por sector. El plano que grafica la IO resumen todas las acciones normativas que se propone implementar en el proyecto de modificación. Dado que ambas cartas son de naturaleza distinta, no es posible compararlas en términos de coincidencia, sino de correspondencia. Ambas se corresponden entre sí y se entiende solo junto a la lectura del resumen ejecutivo.

Lo señalado en el párrafo anterior explica la manera en que la imagen denominada “set de alturas” y la lámina “Imagen Objetivo” se corresponden, por tanto, no es necesario acoger esta observación.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 176-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, y Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen** la observación los concejales Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez.

#### **NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE**

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos observación **35 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chilena de la Construcción Concepción.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al plano de la Imagen Objetivo denominado "PLANO SITUACION EXISTENTE" en cuya simbología se indica "altura libre", indicando que debería decir "se considera altura libre respetando la normativa urbana comunal vigente".

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta en este informe el análisis de esta observación en la cual está siendo público vía streaming.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: En la simbología se utilizó la indicación contenida en la Ordenanza Local del Plan Regulador para las zonas o casos en que no se establece un límite definido a la altura de los edificios en los términos que define el artículo 1.1.2 de la OGUC para el término “altura de edificación”, sino que resulta por aplicación de las rasantes, esto es, el término “altura libre”. De esta manera, los interesados pueden relacionar inequívocamente las normas a las que se alude desde la lectura del plano, tal como exige la normativa vigente.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

Vamos en votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo

Don Boris Negrete: no acojo, rechazo toda vez que el plan regulador actual dice altura libre, esa es la frase que ocupa, por eso no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

**ACUERDO N° 177-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, y Ricardo Tróstel Provoste.



**Acogen** la observación los conejales Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos Observación **36 P02/C37**.

Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al plano de la Imagen Objetivo denominado "PLANO DIAGNOSTICO TERRITORIAL" señalando una eventual incoherencia de límites entre el límite físico afectado por normas y los límites definidos en la consulta ciudadana. Por último, señala que no se logra conjugar una respuesta técnica entre el deseo de los residentes y la aspiración a consolidación de una capital. Señala que las normas urbanísticas afectadas por sector aún no se indican.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta el análisis de la observación siendo público a través de este concejo municipal extraordinario.

#### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: Los límites de las áreas establecidos en la lámina PLANO DIAGNOSTICO TERRITORIAL corresponden a los territorios en base a los que se desarrolló todas las actividades de participación ciudadana. La leyenda del plano indica que esta muestra los resultados de la 3° jornada de diagnóstico. Estos límites son funcionales y permiten desarrollar temáticas asociadas a cada territorio. Los límites con que se trabajó la consulta ciudadana respecto de las alturas de identificación que aplicó el municipio entre el 23 y 26 de enero de 2020 responden a la zonificación de las alturas que se propone implementar, así como a agrupaciones de áreas homogéneas, lo cual fue definidos en base a metodologías de investigación de mercado. Por este motivo, no es necesario ni pretendido que estos límites coincidan, pues cada uno en su ámbito sirvió de manera adecuada a los propósitos para los que fueron implementados como herramientas de trabajo. Respecto de la conjugación del deseo de los residentes de proteger los barrios y la aspiración de consolidar una capital metropolitana, ésta se entiende implementada a través del conjunto de acciones que describe la IO. Por último, respecto del análisis detallado de las

condiciones urbanística y su reformulación, se indica que esto es materia del desarrollo del anteproyecto, etapa que sigue a continuación de la aprobación del a imagen objetivo.

Conclusión: Se sugiere no acoger. Por favor concejales cerrar sus micrófonos y abrirlos al momento de votar.

En votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acojo

Doña Patricia García: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo. Según lo que sugiere el equipo de Asesoría Urbana.

#### **ACUERDO N° 178-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, y Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen** la observación los conejales Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos observación **37 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chilena de la Construcción Concepción.

## **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que no se cuenta con estudio de impacto ambiental.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación en el cual está siendo público en este momento en este concejo municipal.

## **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: Los estudios de impacto ambiental se refieren a proyectos y los regula la ley 19.300. La planificación urbana está sujeta al proceso de evaluación ambiental estratégica, cuyo reglamento (Decreto N° 32 de 2015 del MMA) indica en qué casos se debe iniciar un proceso de evaluación, indicando qué tipo de modificaciones son aquellas de carácter sustancial y ameritan la realización de dicho proceso. En el presente proyecto no se contempla la realización de modificaciones sustanciales.

En conclusión se sugiere no acoger.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: ya que los impactos ambientales se aplican a los proyectos y no a los planes reguladores, yo no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo. Tomando de lo que propone Asesoría Urbana.

### **ACUERDO N° 179-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, y Sebastián Morales Henríquez.



**Acogen** la observación los conejales Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, Y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos Observación **38 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chilena de la Construcción Concepción.

**Síntesis Observación:**

El interesado señala que no se cuenta con estudios normativos tales como los estudios de capacidad vial, estudios de valoración histórica y estudios de protección ambiental.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la Observación de la cual es pública a través de este concejo municipal.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada fuera del marco de la imagen objetivo: El artículo 2.1.10 de la OGUC señala los casos en que debe contarse con estudios normativos para la formulación de modificaciones del Plan Regulador. La presente propuesta no aborda aspectos para cuyo desarrollo sea necesario contar con dichos estudios, a saber: modificaciones de la vialidad estructurante que requiere de un estudio de capacidad vial; declaratoria de inmuebles o zonas de conservación histórica, que requiere estudio de valoración patrimonial; modificaciones en la definición de las áreas de riesgo, para lo que se requiere estudios de protección ambiental. Se propuso abordar estos temas en la 16 Modificación del PRC. La decisión de no abordar estas materias en el presente proyecto, fue expuesta a los interesados en la segunda jornada de participación ciudadana, y responde a la necesidad de abordar los temas que la ciudadanía priorizó en dicha jornada, que es VIDA DE BARRIO Y CRECIMIENTO EQUILIBRADO. Para esta decisión, se aplicó una encuesta a los asistentes a las 7 jornadas. El informe sobre este proceso está publicado en la página web, mini sitio de la modificación desde primer semestre del año 2019.

En conclusión se sugiere no acoger.

En votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Doña Patricia García: no acojo. Espero que nadie de interpretaciones

Don Ricardo Tróstel: no acojo. Por cuanto esta modificación del plan regulador no involucra estudio de capacidad vial porque no estamos modificando ese aspecto.

Don Emilio Armstrong: no acojo. Y reitero la explicación anterior, hay muchas que yo no acojo porque no caben dentro del marco de esta modificación, pero que sí deberían ser necesarios para una adecuada modernización de la ciudad.

Don Christian Paulsen: no es pertinente en esta instancia de modificación solamente del plano regulador, cuando se discuta el plano regulador, el cambio del plano regulador allí sí que correspondería no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo. Lo propone Asesoría Urbana.

#### **ACUERDO N° 180-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos observación **39 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chilena de la Construcción Concepción.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que la IO no describe el conjunto de normas urbanísticas de las zonas afectas a modificaciones, y que solo se indica la altura máxima. Consulta si las demás normas se mantienen.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta la análisis de esta observación siendo pública a través de este concejo.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: El plano de la IO presenta los principales cambios. El desarrollo en detalle de las normas urbanísticas que se definirá, tanto en función del ajuste a jurisprudencia, como de la definición de alturas máximas que ese propone es materia del anteproyecto que se desarrollará en los términos que acuerde el Concejo Municipal.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Doña Patricia García: no acojo, se sugiera no dar interpretaciones por favor.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo. Lo propone Asesoría Urbana.

**ACUERDO N° 181-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henriquez.

**Acogen** la observación los (as) concejales; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**



**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 40 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chilena de la Construcción Concepción.

**SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado solicita los argumentos técnicos que respaldan la asignación de altura de 15 pisos a zonas frente a Avda. Alessandri, en zonas denominadas Ejes de Servicios Metropolitanos. Señala que esta indicación sería incorrecta dado que en Avda. Alessandri no se permite el uso de suelo residencial.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta el análisis de esta observación la cual está siendo pública en este momento a través de este concejo municipal.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: El resumen ejecutivo da cuenta de los criterios de definición de la morfología y del rol de las zonas, con lo que se fundamenta la propuesta. Se señala que el límite de altura se establece para la zona independiente del uso de suelo, por tanto, no hay impedimento para que se proyecte edificios de equipamiento o servicios de 15 pisos en Avda. Alessandri.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

**Palabras del Concejal Boris Negrete.**

Secretario perdón lo que se sugiera que es.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

No acoger.

**Palabras del concejal Ricardo Tróstel.**

Lo que me imagino de lo que va a decir Boris es que, en esta observación se hizo una distinción porque hay dos aspectos a considerar, uno lo que es camino a Penco y lo otro Avda. Alessandri por separado. En lo que respecta camino a Penco aquí se sugiere aprobar bajar la altura a 9 pisos y en el caso Alessandri, es no acoger.

**Palabras de la Asesora Urbanística Karin Rudiger.**

Señores concejales les aclaro que esta observación se dividió en dos porque combinaba observaciones relacionadas con Avda Alessandri y también con camino a Penco, les recuerdo que se hizo un análisis y esto está en uno de los acuerdos respecto de cómo incorporar los resultados de la consulta ciudadana,

por lo tanto esta observación quedo dividida en dos. Para la Avda. Alessandri no hay ajuste propuesto y dado que la altura no está vinculada con el uso de suelo en esta observación lo que se indica es que aun cuando en gran parte del eje Alessandri no se permite el uso residencial no hay impedimento para definir la altura que se propone aquí, por lo tanto en esta observación se sugiere no acoger.

**Palabras del Sr. Presidente del Concejo Municipal don Álvaro Ortiz Vera.**

Ok Karin muchas gracias. Pablo.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos con la votación.

Doña Zulema Abarzúa. Acojo.

Doña Yanina Contreras.

Don Boris Negrete. Voto según lo que siguiera Asesoría Urbana, no acoger.

Don Sebastián Morales. No acojo la primera parte.

Don Alex Iturra. No acojo.

Don Christian Paulsen. No acojo la primera parte.

Don Emilio Armstrong. No acojo.

Don Ricardo Tróstel. No acojo la primera parte.

Doña Patricia García. No acojo la primera parte.

Doña Fabiola Troncoso. No acojo.

Señor Presidente. Según lo que pide la Asesoría Urbanística, no acojo la primera parte.

**ACUERDO N° 182-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez,

**Acoge** la observación de la concejal Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 40 P02/C37 B** Requiriente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chilena de la Construcción Concepción.

**SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado solicita los argumentos técnicos que respaldan la asignación de altura de 15 pisos a zonas frente a Camino a Penco, en zonas denominadas Ejes de Servicios Metropolitanos. Señala que esta indicación sería incorrecta dado que en Camino a Penco no se debe edificar en altura por motivos de seguridad dada la cercanía del recinto penitenciario.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta el análisis de la observación el cual es público en este concejo municipal.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: El resumen ejecutivo da cuenta de los criterios de definición de la morfología y del rol de las zonas, con lo que se fundamenta la propuesta. No existe restricción normativa por recinto cárcel. No obstante, en base a los resultados de la consulta ciudadana, se propone limitar la altura de edificación de la zona Eje de Servicio Metropolitano sector Camino a Penco a 9 pisos.

En conclusión se sugiere acoger restringiendo altura en ES4 Camino a Penco a 9 Pisos.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: acoge.

Doña Patricia García: acoge, porque se bajó a 9 pisos.

Don Ricardo Tróstel: acojo, puesto que baja la altura a 9 pisos.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: acojo.



## **ACUERDO N° 183-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**No Acogen** la observación las y los concejales Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Zulema Abarzua Calabrano, Yanina Contreras Álvarez y Sebastián Morales Henríquez

**ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRIENTE, RESTRINGIENDO ALTURA EN ES4 CAMINO A PENCO A 9 PISOS.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 2 P12** Requirente Cristian Wicki Monsalve.

### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que los planos presentados como imagen objetivo resultan confusos, no incluyendo la totalidad el límite urbano comunal, por lo tanto, no es posible entender si es existente o propuesto dejando zonas excluidas de tales planos.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta el análisis de esta observación siendo público a través de este concejo municipal.

### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada fuera del marco de la IO: El artículo 28 octíes de la LGUC regula la formulación de la Imagen Objetivo. Este señala que la Imagen Objetivo se presentará en un resumen Ejecutivo "...apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos". Los planos de la Imagen Objetivo publicados en conformidad a dicha ley, grafican todos los cambios propuestos, los que están consignados en el Resumen Ejecutivo. Dicho plano, refleja adecuadamente en la nomenclatura los cambios propuestos, que es el contenido del plano. Aquellas áreas que no sufren cambios, no se representan destacadas para permitir la fácil identificación del contenido del plano que se quiere transmitir, esto es la descripción de la situación que cambia, por tanto, es propuesta.

En conclusión se sugiere no acoger.

En votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo. No es pertinente

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 184-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 3 P12**\_Requirente Cristian Wicki Monsalve.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que los planos presentados como imagen objetivo no señalan las áreas que no se interviene, cuál será su destino no como se armoniza con las modificaciones propuestas.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta en análisis de esta observación la cual está siendo pública a través de este concejo municipal extraordinario.

#### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada fuera del marco de la imagen objetivo: El artículo 28 octés de la LGUC regula la formulación de la Imagen Objetivo. Este señala que la Imagen Objetivo se presentará en un resumen Ejecutivo

“...apoyándose en uno o más planos que expresen gráficamente estos conceptos”. Los planos de la Imagen Objetivo publicados en conformidad a dicha ley, grafican todos los cambios propuestos, los que están consignados en el Resumen Ejecutivo. Dicho plano, refleja adecuadamente en la nomenclatura los cambios propuestos, que es el contenido del plano. Aquellas áreas que no sufren cambios, no se representan destacadas para permitir la fácil identificación del contenido del plano que se quiere transmitir, esto es la descripción de la situación que cambia, por tanto, es propuesta.

Conclusión: se sugiere no acoger.

### **En votación**

Doña Zulema Abarzúa. No acojo.

Doña Yanina Contreras. No acojo

Don Boris Negrete. No acojo.

Don Sebastián Morales. No acojo.

Don Alex Iturra. No acojo.

Don Christian Paulsen. No acojo.

Don Emilio Armstrong. No acojo.

Don Ricardo Tróstel.

Doña Patricia García. No acojo.

Doña Fabiola Troncoso. No acojo.

### **Palabras del Concejal Boris Negrete.**

Señor Secretario don Ricardo Tróstel acaba de hablar por el grupo de whatsapp que se calló el internet pero que no acoge la observación 3 P12 está todo en el whatsapp.

### **Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Si acá lo estoy viendo para que también quede en la grabación, ahí está el concejal informa que no acoge la observación por lo tanto será registrado.

Señor Presidente. No acojo.

### **ACUERDO N° 185-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex



Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 5 P12**\_Requirente Cristian Wicki Monsalve.

**SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que no se incluye texto refundido de la nueva ordenanza, esto hace difícil entender la propuesta.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta también el análisis de la observación la cual está siendo pública a través de este concejo municipal.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada fuera del marco de la imagen objetivo: Los contenidos de la Imagen Objetivo están definidos en artículo 28 octies de la LGUC. Dado que falta el desarrollo del anteproyecto, no es procedente contar con una ordenanza refundida que refleje los cambios propuestos. Para mayor detalle, se indica que los cambios propuestos están explicados en el resumen ejecutivo y graficados en los planos que lo acompañan.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

**En votación.**

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

**Tiene la palabra el Concejal Ricardo Tróstel.**

Lo que pasa es que se me corto el internet y ahora me conecte desde el teléfono. En la votación anterior tampoco acogía por si acaso.

**Sr presidente del Concejo Municipal don Álvaro Ortiz Vera.**

Si, el concejal Negrete así lo informo.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Fue registrado concejal.

#### **ACUERDO N° 186-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 8 P12** Requirente Cristian Wicki Monsalve.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN**

El interesado indica que la imagen objetivo no incluye las condiciones urbanísticas en relación al equipamiento público estratégico u obras que impulsa el estado.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta también el análisis de la observación la cual está siendo pública a través de este concejo municipal a la vista de todos y todas.

#### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada fuera del marco de la imagen objetivo: La presente modificación no altera las condiciones de las zonas E1 a E4 del Plan Regulador vigente. Sólo se contempla su ajuste a jurisprudencia

Conclusión: Se sugiere no acoger.

#### **En votación.**

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acogo.

Don Emilio Armstrong: no acogo, pero reitero no rechazo porque eso corresponde a una reformulación de un plan regulador que la ciudad necesita urgentemente.

Don Christian Paulsen: no acogo.

Don Alex Iturra: no acogo.

Don Sebastián Morales: no acogo.

Don Boris Negrete: no acogo.

Doña Yanina Contreras: no acogo.

Doña Zulema Abarzúa: no acogo.

Señor presidente: no acogo.

#### **ACUERDO N° 187-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 10 P12** Requiriente Cristian Wicki Monsalve.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado solicita que, dentro de lo permitido por la ley 21.078 y DDU 405, se incorpore el desarrollo de otras normas urbanísticas para armonizar las alturas con los antejardines, adosamientos, distanciamientos, que estaban pensados para mayores alturas. Indica como ejemplo que al limitar la altura se debe aumentar la longitud de agrupamiento y ocupación de suelo equivalentes a 100% y coeficiente 1 respectivamente.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta también el análisis de la observación la cual está siendo pública a través de este concejo municipal.



## **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La definición de las normas urbanísticas de morfología a los nuevos límites de altura propuestos, así como al ajuste a jurisprudencia de los cuadros de condiciones de edificación, subdivisión y usos de suelo corresponde a la etapa de anteproyecto. No obstante, la Imagen Objetivo no prevé compensar con intensidad de ocupación del suelo la limitación de la constructibilidad, para atender criterios de sustentabilidad ambiental.

Conclusión: se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo, es improcedente.

Don Emilio Armstrong: no acojo, pero no rechazo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

### **ACUERDO N° 188-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el voto de no acoger del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos, tema: fundamentos y forma io / subtema: objetivos.

**OBSERVACIÓN 25 P02/C37** Requiriente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. También existe una segunda observación del mismo requirente don Felipe Schlack.

**SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al documento de trabajo “Borrador Imagen Objetivo”, respecto al plano denominado Zonificación. Indican que este plano sería la evidencia que la modificación es más integral y que requiere estudios más profundos.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta también el análisis de la observación la cual está siendo pública a través de este concejo municipal a la vista de todos y todas.

**ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: Al respecto, se indica lo siguiente:

- El documento denominado “Borrador Imagen Objetivo”, corresponde a un documento de trabajo que está en desarrollo.
- Los objetivos que delimitan los alcances de la modificación están contenidos en el documento Resumen Ejecutivo de la Imagen objetivo y son los siguientes:

**“3.1 OBJETIVO GENERAL: CONCEPCIÓN, CAPITAL A ESCALA HUMANA, CIUDAD DE BARRIOS**

Con la modificación del Plan Regulador, se busca reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo de la identidad de sus barrios, al reconocer sus lugares y características de valor en las normas tales como altura máxima, espacios públicos, etc.
- Asegurando que los edificios que se construya en el futuro no impidan el asoleamiento de los espacios públicos y de las viviendas,
- Cuidando la armonía de la imagen urbana al poner límite a las alturas de los edificios que se construya a futuro
- Asegurando la estabilidad del Plan regulador al corregir sus normas según las reglas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones “

**3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS: PARA EQUILIBRAR EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD SE DEBE:**



- desconcentrar el crecimiento en torno a calles Chacabuco y Paicaví, impulsándolo hacia el norte al crear una nueva área para densificar, pero en armonía con el carácter de sus barrios tradicionales, es decir, con altura de edificación limitada
- Proteger el centro Histórico y sus espacios relevantes.
- Crear ejes peatonales que conecten el área a densificar con el centro histórico de la ciudad. Estos ejes tendrán preferencia para los peatones y el transporte público y en ellos se permitirá actividades de comercio, servicios, así como la caminata.
- Reconocer las centralidades y ejes de servicios a escala de los barrios para así evitar conflictos entre las actividades y acercar la provisión a las zonas residenciales
- Promover un sistema de espacios públicos, parques y equipamientos deportivos y culturales para sostener el crecimiento de población

### **3.3 ELEMENTOS EN QUE SE BASA LA PROPUESTA**

A continuación, se explica los elementos con los cuales se construye la propuesta de modificación del Plan Regulador. En base a éstos, se canaliza técnicamente los objetivos generales y específicos que se plantea a partir del diagnóstico. Los elementos son:

- Ajuste a Jurisprudencia:** consiste en identificar las discrepancias que existe entre las normas del Plan Regulador respecto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para saber cómo corregirlas. De esta forma, el Plan corregido se hace estable como normativa comunal.
- Nueva Zonificación en función del rol y vocación:** consiste en reordenar los usos de suelo a partir de las principales características de cada área. Así se distingue el centro histórico del centro comercial, y estos de las áreas residenciales del centro. En los barrios se distingue sus ejes de servicio y centralidades de las áreas residenciales.
- Capacidad de las zonas para que se construya nuevas viviendas:** corresponde al límite que se establece a la capacidad de crecimiento en densificación del área Central y los ejes de servicios.
- Aumento en la dotación de espacios públicos y equipamientos:** consiste en establecer áreas para crear, a futuro equipamiento, parques y espacios peatonales, y que permitan servir a un mayor número de habitantes.
- Forma de los edificios para proteger valores e identidad de barrio:** las nuevas normas que regulan la forma de los futuros edificios deberán



promover una mayor armonía de estos con el entorno, el espacio público y con la capacidad de crecimiento establecida. “

- Por último, el artículo 2.1.10 de la OGUC el que indica en qué circunstancias se precisa de estudios normativos para elaborar una modificación del Plan Regulador. Por su parte, el reglamento de la EAE indica cuales son las modificaciones que se considera sustanciales para efectos de implementar un proceso de EAE para modificar un plan regulador. De todos estos antecedentes, se dará cuenta en la elaboración del anteproyecto de modificación, en apego a la normativa vigente.

Conclusión: se sugiere no acoger.

En votación:

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo, ya que acojo el fondo y se plantea que se requiere el estudio más amplio para nuestra ciudad.

Don Christian Paulsen: no es pertinente porque lo que requiere y lo que dice ahí es que lo que hay que cambian el plano regulador y por supuesto que hay que cambiarlo y no solamente una mera modificación como el que estamos abordando por lo tanto, no corresponde abordar ese tema. No acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 189-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los y las Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Christian Paulsen Espejo-Pando, y Yanina Contreras Álvarez.

**Acogen la observación** los y las concejales Emilio Armstrong Delpin y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 30 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. Y una segunda observación del mismo requirente.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al documento de trabajo “Primer Borrador Imagen Objetivo”, señalando que sus contenidos permiten deducir que se desarrollará una nueva zonificación del territorio comunal, lo que en su opinión va más allá de los objetivos de la modificación que se declara en la imagen objetivo.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta también el análisis de la observación la cual está siendo pública a través de este concejo municipal a la vista de todos y todas.

#### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se aplica de manera completa el análisis de la observación 25, presentación código P02.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación.

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo la observación pero respaldo el fondo.

Don Christian Paulsen: no acojo. Ya que esto no es pertinente.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 190-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

#### **Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 31 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. El realiza dos observaciones de acuerdo a los códigos que están acá a la vista.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al documento de trabajo "Primer Borrador Imagen Objetivo", respecto al reconocimiento de centralidades en términos de los usos de suelo, indicando que la modificación va más allá de los objetivos declarados.

#### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Esta el análisis de la observación la cual es público en este concejo y que fue analizado en comisiones de Urbanismo e Infraestructura

#### **ANÁLISIS:**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se aplica de manera completa el análisis de la observación 25, presentación código P02.

Conclusión: Se sugiere no acoger

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo. Por cuanto el proceso fue absolutamente transparente

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.



Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 191-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Christian Paulsen Espejo-Pando.

**Acogen** la observación los y las concejales Emilio Armstrong Delpin, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 32 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. El realiza dos observaciones de acuerdo a los códigos que están acá a la vista.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al documento de trabajo "Primer Borrador Imagen Objetivo", respecto al punto "Elementos de la Propuesta", indicando que los aspectos descritos sobre pasan los objetivos declarados para la modificación.

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se aplica de manera completa el análisis de la observación 25, presentación código P02.

Conclusión: Se sugiere no acoger

#### **En votación**

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 192-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 33 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción. El realiza dos observaciones de acuerdo a los códigos que están acá a la vista.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado se refiere al documento de trabajo "Primer Borrador Imagen Objetivo", respecto al punto "Ajuste a Jurisprudencia", indicando que los aspectos explicados sobrepasan los objetivos declarados para la modificación.

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se aplica de manera completa el análisis de la observación 25, presentación código P02.

Conclusión: Se sugiere no acoger

#### **En votación.**

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo, por cuanto al ajuste jurisprudencia es tal cual como se señala y no sobrepasa los objetivos de la cámara chilena de la construcción.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 193-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

#### **NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE**

##### **Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 42 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. El realiza dos observaciones de acuerdo a los códigos que están acá a la vista.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que, según un estudio realizado por su encargo y que fue respondido por más de mil residentes, se pudo detectar que las personas asignan mayor importancia a aspectos distintos a la altura de edificación tales como, seguridad, acceso a salud, educación, limpieza de espacios públicos, acceso a servicios Indica que por este motivo no debe centrarse limitar la discusión del Plan Regulador a la altura de edificación, sin un trabajo más intenso en relación a los espacios públicos.



## Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación la cual es público en este concejo y que fue visto en comisiones de Urbanismo e Infraestructura.

### ANÁLISIS

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: En las jornadas de participación se pudo establecer la importancia que los efectos de la densificación residencial verticalizada han tenido sobre la calidad de vida de los vecinos. Los resultados de estas jornadas están detallados en planos de trabajo, encuestas, actas, papelógrafos y tarjetas de opinión públicas en la página web, tanto sin procesar como a través de los informes. Estas actividades permitieron definir **de forma participativa** los Elementos de la propuesta contenida en el punto 3.3 del Resumen Ejecutivo y que abordan varias temáticas además de las alturas. Por último, se indica que toda la información recogida será canalizada, además, a través del proyecto de espacio público a que se ha hecho referencia y que será implementado a través del Plan de Inversión en Espacio Público y Movilidad.

Lo señalado en el párrafo anterior explica la importancia de limitar la altura de edificación para impedir los efectos negativos de la densificación verticalizada.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación.

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo, en virtud de que si hablamos en consulta y encuesta y a pesar de que nuestra consulta ciudadana no es vinculante, le doy mucho más peso a nuestra consulta ciudadana que a la encuesta hecha por la cámara Chilena de la Construcción.

Don Emilio Armstrong: no acojo porque, esta es una mera modificación y lo que necesitamos y en ese sentido concuerdo con el fondo es un nuevo plan regulador.

Don Christian Paulsen: concuerdo plenamente con lo que está señalando el informante pero por cierto no corresponde a pronunciarnos en este momento y en esta materia por lo tanto no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: es que nuestras decisiones no pueden ser pautiadas en este momento por una encuesta que hizo la cámara de la construcción, por lo tanto yo no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 194-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 11 P12** Requirente Cristian Wicki Monsalve.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que la Imagen Objetivo confunde y asocia erradamente la altura de las edificaciones como medio de restringir la densidad habitacional.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

#### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: El objetivo que se expresa en Resumen Ejecutivo es "reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo de la identidad de sus barrios, al reconocer sus lugares y características de valor en las normas tales como altura máxima, espacios públicos, etc.
- Asegurando que los edificios que se construya en el futuro no impidan el asoleamiento de los espacios públicos y de las viviendas,
- Cuidando la armonía de la imagen urbana al poner límite a las alturas de los edificios que se construya a futuro



- Asegurando la estabilidad del Plan regulador al corregir sus normas según las reglas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo, por cuanto esta modificación lo que pretende es densificar armónicamente y no al azar como lo ha hecho hasta ahora las inmobiliarias.

Don Emilio Armstrong: no acojo. y señalo que las inmobiliarias no son los dueños de la ciudad si no que los dueños de la ciudad somos todos.

Don Christian Paulsen: no acojo, aunque la opinión puede ser aceptable aunque no es pertinente en este momento.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: yo no voy acojo y dejo constancia tampoco creo que se vayan a cumplir lo que establece aquí los objetivos de Asesoría Urbana.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 195-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos Tema: fundamentos y forma io / subtema: económico

**OBSERVACIÓN 7 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción. Dos observaciones.



## **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que, estudios de investigación han identificado de forma generalizada, una deficiente calidad del suelo en la ciudad, lo que implica grandes inversiones en términos de mejoramiento y fundación, costos que no serán financiados con las alturas de edificación que propone la Propuesta Municipal.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

## **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Las especialidades de la ingeniería civil de estructuras, y la evaluación de proyectos deben servir caso a caso para un mejor resolver de la combinación de factores que inciden en la decisión de cada proyecto. Efectivamente, la norma sísmica requiere de estudios de suelo para cada predio, y en bases a estos resultados se debe decidir el diseño de cada edificio a proyectar. El rol del plan regulador es asegurar el adecuado desarrollo urbano de la ciudad en su conjunto, en sus efectos sobre el bienestar de la ciudadanía como comunidad. Como antecedente se cita el catastro de alturas existente del diagnóstico de la IO, que muestra que la cantidad de edificios de hasta 9 pisos existentes en la ciudad, supera a los de mayor altura.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Boris Negrete: ya que no señalan que estudios a los que se refieren y además tampoco nosotros podemos hacerles el negocio a las inmobiliarias, yo no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 196-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzúa Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 10 P02/C37** requirente de las dos observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que la modificación que propone el municipio tendrá efectos en la actividad económica, por ejemplo, por mayor presión sobre infraestructuras vehiculares al aumentar el flujo vehicular. Como fundamento señalan la minuta incluida en anexo 5 de donde se desprende que, al limitar la altura de edificación, se desplazará habitantes a zonas periféricas respecto del centro, en las que la tasa de motorización es más alta, y que, por consiguiente, esto provocará aumento en los flujos vehiculares provocando mayor congestión.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

#### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Las especialidades de la ingeniería civil de estructuras, y la evaluación de proyectos deben servir caso a caso para un mejor resolver de la combinación de factores que inciden en la decisión de cada proyecto. Efectivamente, la norma sísmica requiere de estudios de suelo para cada predio, y en bases a estos resultados se debe decidir el diseño de cada edificio a proyectar. El rol del plan regulador es asegurar el adecuado desarrollo urbano de la ciudad en su conjunto, en sus efectos sobre el bienestar de la ciudadanía como



comunidad. Como antecedente se cita el catastro de alturas existente del diagnóstico de la IO, que muestra que la cantidad de edificios de hasta 9 pisos existentes en la ciudad, supera a los de mayor altura.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: por cuanto la meta del actual Plan Regulador son 300 habitantes por hectárea y no se ha cumplido porque hoy día tenemos 117 habitantes por hectárea en promedio. No acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: correcta la petición acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: es de toda lógica lo que va a ocurrir lo que dice el requirente así que acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 197-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 11 P02/C37** Requirente de las dos observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción



## **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que existiría una contradicción entre el PLADECO y la propuesta normativa, dado que el PLADECO propone potenciar a Concepción como Polo Financiero y Comercial y la propuesta solo aborda variables habitacionales.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

## **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La propuesta de imagen objetivo de la 15° Modificación del plan regulador comunal aborda diversas problemáticas, entre las que se encuentran la densificación desequilibrada en el área de crecimiento por densificación, y la fricción y desequilibrio en distribución de usos de suelo.

Estas variables son analizadas en el diagnóstico, y se introducen los ajustes necesarios para promover un desarrollo armónico de los usos de suelo y actividades sobre el territorio que se propone densificar. En este sentido, cabe señalar que no se realiza ajustes solo a la morfología de las edificaciones, sino que se genera una propuesta de densificación habitacional en concordancia con las actividades y usos que se requiere para enriquecer la disponibilidad de servicios de sus habitantes. En este sentido la propuesta no se contrapone con el objetivo de fomentar la ciudad como un polo financiero y comercial planteado en el PLADECO, sino por el contrario, propone los ajustes necesarios para evitar las fricciones innecesarias entre las actividades y la zonificación propuesta.

Dado que no existe la contradicción indicada por el interesado, la observación no conduce a ningún cambio en la Imagen Objetivo, en este sentido se considera pertinente no acoger la observación.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

### **En votación**

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: concuerdo acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: es evidente la contradicción así que acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 198-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 12 P02/C37** Requirente de las dos observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN**

El interesado señala que existiría una contradicción entre el PLADECO y la propuesta normativa, dado que el PLADECO propone potenciar a Concepción como ciudad líder del turismo de negocios y convenciones y la propuesta solo aborda variables habitacionales.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

#### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo. La propuesta en general no restringe los usos de suelo asociados al desarrollo turístico, y más específicamente a la capacidad hotelera, por lo tanto, no se observa impedimento para la instalación de hoteles, de diversas escalas y capacidades, ya que estos estarían permitidos en la mayor parte del territorio.

De manera coherente con lo señalado, se crean las zonas Centro Histórico y Ejes Peatonales en los cuales la combinación de morfología, usos de suelo y espacio público son especialmente adecuadas a las actividades turísticas.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

#### **En votación**

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo absolutamente

Don Christian Paulsen: concuerdo acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 199-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 17 P02/C37** Requirente de las dos observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción



## **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que la propuesta normativa contradice la PNDU ya que al poner límite a la altura no responde al objetivo de generar condiciones urbanísticas atractivas para el desarrollo de proyectos.

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

## **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Al respecto se indica que la propuesta se basa en una estimación de la cantidad de nuevas viviendas que se podrá crear en el centro bajo las normas propuestas, en base a lo cual se estima que se podría duplicar la población actual en dicho polígono. Por tanto, la propuesta asigna al territorio una capacidad para albergar un crecimiento del 100% de la población actualmente residente.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: rotundamente no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo. Esta modificación lesionara seriamente el desarrollo de esta ciudad.

Don Christian Paulsen: rotundamente acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

## **ACUERDO N° 200-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 3 C13** requirente Carlo Roncagliolo.

### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado solicita replantear las medidas propuestas con la participación del mundo técnico.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Durante el año 2019 se realizó diversas instancias de participación ciudadana, con la asistencia de profesionales del área de la arquitectura y edificación, así como docentes, investigadores y especialistas en urbanismo de las universidades de la ciudad, por tanto, el aspecto está considerado en la formulación de la IO. En Anexo 4 se detalla las actividades de participación ciudadana.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 201-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACION 29 P02/C37** Requirente de las dos observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que el resumen ejecutivo no presenta detalles de la metodología utilizada para garantizar la participación ciudadana.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

#### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se indica que en Anexo 4 se detalla la participación realizada. No obstante, el artículo 28 octies, indica el procedimiento mínimo a implementar para garantizar la participación ciudadana, procedimiento que ha sido cumplido a cabalidad en los siguientes puntos:

- Publicación de la Imagen Objetivo desde el día 4 de enero hasta el 2 de febrero de 2020, ambas fechas inclusive, en la página web de la Municipalidad. Así mismo, la información estuvo disponible todos los días, desde el 4 de enero hasta el 2 de febrero, ambas fechas inclusive,



de lunes a viernes desde las 9:00 horas. hasta las 17:00 horas, y sábado y domingos entre las 10:00 y las 13:00 horas en los siguientes lugares:

- Hall de acceso al edificio Municipal, ubicado en Avda. Bernardo O'Higgins 525 piso 1°
  - Galería de la Historia ubicada en calle Hospicio N°40, Intersección Lincoyán – Víctor Lamas.
  - Centro de Salud Familiar CESFAM Juan Soto Fernández, ubicado en Desiderio Sanhueza 393, Av. Zañartu 850, sector Pedro del Río Zañartu
  - Delegación Municipal de Barrio Norte, ubicada en Manuel Gutiérrez 1745, sector Barrio Norte.
  - Centro de Participación Ciudadana Lorenzo Arenas ubicado en intersección de calle Pedro de Oña con Marina de Chile
  - Sede Social Junta de Vecinos Los Lagos, ubicada en General Novoa 725, sector Collao.
  - Casa del Adulto Mayor ubicada en la intersección de calle Tucapel con Ejército.
- Se recibió observaciones entre el 4 de enero y el 2 de febrero de 2020, ambas fechas inclusive, tanto de forma presencial como por correo electrónico.

La información fue dada a conocer mediante cartas certificadas dirigidas a las Juntas de Vecinos, exposición al COSOC, avisos de prensa y página web del Municipio.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: tuvimos encuentros ciudadanos en barrios, tuvimos la consulta ciudadana, un seminario en diciembre 2019. No acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo la forma pero si el fondo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 202-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos tema: crecimiento urbano / subtema: densificación

**OBSERVACIÓN 2 C27** Requirente Rory Farfán Ulloa. Esta el código de ingreso y fecha de recepción.

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

Los interesados cuestionan que la propuesta de limitación de altura tenga el atributo de sostenibilidad urbana, dado que apunta a reducir la densidad residencial en el centro, lo que en su opinión no aporta a la construcción de un modelo compacto de ocupación de suelo. Indica una serie de aspectos negativos que se derivan del crecimiento urbano cuando carece del atributo de sostenibilidad.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

#### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Al respecto se indica que la propuesta se basa en una estimación de la cantidad de nuevas viviendas que se podrá crear en el centro bajo las normas propuestas, en base a lo cual se estima que se podría duplicar la población actual en dicho polígono. Por tanto, la propuesta asigna al territorio una capacidad para albergar un crecimiento del 100% de la población actualmente residente.

Lo señalado en el párrafo anterior da cuenta de que la propuesta no impide la densificación el polígono centro. Por otro lado, la tendencia de las personas a elegir residir en zonas periféricas se ha verificado en los últimos 40 años que el plan regulador ha permitido altura libre de edificación en el centro, por tanto, la altura libre no ha conducido a disminuir los niveles de suburbanización o de congestión vehicular.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo la observación pero comparto el fondo de que esta modificación no da garantías de sostenibilidad de hecho creo que no es sustentable.

Don Christian Paulsen: ya señale que esto lo considero muy pertinente así que acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: yo si acojo.

Don Boris Negrete: al contrario de lo que se plantea, aquí si va a aumentar la densidad residencial es lo que estamos proponiendo incluso aumentarla casi el 100% en promedio por lo tanto yo no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 203-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Emilio Armstrong Delpin.

**Acogen la observación** los y las concejales; Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**



**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 2 P01**Requirente Marco López Rubilar.

**SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que la propuesta provocará un aumento de congestión vehicular por desplazamientos hacia el centro. Como fundamento indica que, al limitar la altura de edificación, se desplazará habitantes a zonas periféricas respecto del centro, en las que la tasa de motorización es más alta, y que por consiguiente esto provocará aumento en los flujos vehiculares provocando mayor congestión.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

**ANÁLISIS**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: Al respecto se indica que la propuesta se basa en una estimación de la cantidad de nuevas viviendas que se podrá crear en el centro bajo las normas propuestas, en base a lo cual se estima que se podría duplicar la población actual en dicho polígono. Por tanto, la propuesta asigna al territorio una capacidad para albergar un crecimiento del 100% de la población actualmente residente.

Lo señalado en el párrafo anterior da cuenta de que la propuesta no impide la densificación el polígono centro. Por otro lado, la tendencia de las personas a elegir residir en zonas periféricas se ha verificado en los últimos 40 años que el plan regulador ha permitido altura libre de edificación en el centro, por tanto, la altura libre no ha conducido a disminuir los niveles de suburbanización o de congestión vehicular.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: hoy con altura libre ya la gente se está yendo a las periferias, el limitar las altura no es motivo de que la gente se valla del centro de concepción por tanto con esta modificación nos acogemos a la realidad de las circunstancia de nuestra ciudad. Yo no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: la argumentación es correcta por tanto yo acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: al estar llevando las alturas a los barrios y limitar a 5 pisos el centro se va a provocar aquello, por lo tanto yo lo acojo.

Don Boris Negrete: eso es incorrecto toda vez que todas al alturas en los barrios o se han mantenido que son la mayoría de los casos en 5 pisos y en los lugares como es en los corredores cierto donde había alturas libres incluso hoy día con este proyecto es limitar la altura he independientemente incluso limitando en el centro estamos aumentando casi el 100% la posibilidad de aumentar la densidad habitacional, por lo tanto yo no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 204-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 3 P01** Requirente Marco López Rubilar

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado indica que hay aspectos más relevantes que limitar la altura para alcanzar los objetivos de densificación equilibrada, por tanto, cuestiona la pertinencia de la propuesta, indicando que la limitación de altura restringirá el repoblamiento el centro, desmejorando la rentabilidad de proyectos y bajando los niveles de consumo en las áreas que implicarían más residentes.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.



## ANÁLISIS

El interesado indica que hay aspectos más relevantes que limitar la altura para alcanzar los objetivos de densificación equilibrada, por tanto, cuestiona la pertinencia de la propuesta, indicando que la limitación de altura restringirá el repoblamiento el centro, desmejorando la rentabilidad de proyectos y bajando los niveles de consumo en las áreas que implicarían más residentes.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: sin perjuicio de que comparto de que limitar la altura no es suficiente y que por ejemplo necesitamos en una nueva constitución limitar la especulación yo no voy a acoger esta observación.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Boris Negrete: la persona que hace la observación señala 3 cosas, primero que se va a restringir el repoblamiento del centro siendo que es falso toda vez que nosotros vamos a aumentar del 75 hasta el 110 % más en la densidad habitacional en el centro de la ciudad, señala además que se va a restringir la habitacional de los proyectos y en eso yo comparto con la persona que hace la observación pero creo que el rol del concejo no es tan solamente pensar en la rentabilidad de las empresas si no que en el bienestar y en el crecimiento y como finalmente tenemos una ciudad armónica, lo tercero dice que finalmente van a bajar los niveles de consumo en el área y no se a qué se refiere por tanto yo rechazo no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.



## ACUERDO N° 205-45-2020-CE

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez.

### **Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 16 P02/C37** Requiriente de las dos observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción

### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que la propuesta normativa contradice la PNDU ya que al poner límite a la altura restringe la disponibilidad de suelo para viviendas de todo tipo y perfil social

### **Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

### **ANÁLISIS**

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: La propuesta no limita la disponibilidad de suelo para viviendas, sino que limita la creación de viviendas por sobre la meta de crecimiento fijada por el Plan Regulador Vigente. Por otro lado, la propuesta se basa en una estimación de la cantidad de nuevas viviendas que se podrá crear en el centro bajo las normas propuestas, en base a lo cual se estima que se podría duplicar la población actual en dicho polígono. Por tanto, la propuesta asigna al territorio una capacidad para albergar un crecimiento del 100% de la población actualmente residente.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales:

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

#### **ACUERDO N° 206-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano.

**NO ACOGE** LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 18 P02/C37** Requirente de la observaciones Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción

#### **SÍNTESIS OBSERVACIÓN**

El interesado señala que la propuesta normativa contradice la PNDU, específicamente los objetivos 2.1.3 y 2.1.4 referidos a la necesidad de responder a la demanda de viviendas, ya que éstas estén situadas cerca de los lugares de trabajo. Además, señala que, según análisis realizados por el interesado, el valor de las viviendas en estas ubicaciones es alcanzable para gran parte de población.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.



## ANÁLISIS

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: la propuesta normativa se basó en una determinación de la cantidad de viviendas que será necesario construir para un crecimiento urbano coherente con la meta propuesta por el Plan Regulador Vigente, por tanto, se puede establecer que la propuesta efectivamente considera responder a la demanda de viviendas emplazadas en áreas bien provistas de servicios y cercanas al empleo. Para estas, se establecen densidades acordes a la meta de densificación establecida por en la Memoria del Plan regulador vigente.

Al respecto se indica que la propuesta se basa en una estimación de la cantidad de nuevas viviendas que se podrá crear en el centro bajo las normas propuestas, en base a lo cual se estima que se podría duplicar la población actual en dicho polígono. Por tanto, la propuesta asigna al territorio una capacidad para albergar un crecimiento del 100% de la población actualmente residente.

Lo señalado en el párrafo anterior da cuenta de que la propuesta no impide la densificación el polígono centro. Por otro lado, la tendencia de las personas a elegir residir en zonas periféricas se ha verificado en los último 40 años que el plan regulador ha permitido altura libre de edificación en el centro, por tanto, la altura libre no ha conducido a disminuir los niveles de suburbanización o de congestión vehicular.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: quien hace la observación no se en que edificio está viendo los precios porque realmente los precios de las viviendas en el centro de la ciudad son absolutamente inaccesible para gran parte de la población, sobre los 2000 UF no son pagable por cualquiera. No acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo la observación y considero que no solamente van a disminuir el comercio sobre todo las oficinas por lo tanto el trabajo y la dinámica del centro.

Don Christian Paulsen: 2000 UF a 30 años es bastante aceptable para una persona que trabaja intensamente como profesional o clase media. Acojo.

Don Alex Iturra: no me voy a referir al comentario anterior. No acojo.

Don Sebastián Morales:



Don Boris Negrete: señalar como quien señala quien hizo la observación que el valor de la vivienda es alcanzable para gran parte de la población, me parece que no es conoce la realidad de concepción y no conocer la realidad económica de nuestras familias. No acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

**Palabras del Concejal Boris Negrete.**

Señor secretario Yanina Contreras acaba de hablar por el grupo de whatsapp que perdió el audio, para que lo puedan revisar, pero acoje.

**Palabras del Secretario Municipal Pablo Ibarra Ibarra.**

Acá estoy registrando que acoge Yanina Contreras. Falta Sebastián Morales

Don Sebastián Morales: acojo.

Señor presidente: no acojo.

**ACUERDO N° 207-45-2020-CE**

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano, y Sebastián Morales Henríquez.

**NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.**

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Continuamos **OBSERVACIÓN 21 P02/C37** requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

**SÍNTESIS OBSERVACIÓN:**

El interesado señala que la propuesta normativa contradice la PNDU, específicamente el objetivo 2.6.2 referido a establecer variables que permitan anticipar o acompañar tendencias de demanda de la población.

**Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Se presenta el análisis de la observación la cual es pública y además fue vista en comisión de urbanismo e infraestructura.

## ANÁLISIS

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: la propuesta normativa se basó en una determinación de la cantidad de viviendas que será necesario construir para un crecimiento urbano coherente con la meta propuesta por el Plan Regulador Vigente, por tanto, se puede establecer que la propuesta efectivamente considera responder a la demanda de viviendas emplazadas en áreas bien provistas de servicios y cercanas al empleo. Para estas, se establecen densidades acordes a la meta de densificación establecida por en la Memoria del Plan regulador vigente.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Fabiola Troncoso: no acoge.

Doña Patricia García: no acoge.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Christian Paulsen: contradice el plan nacional de desarrollo Urbano, señala yo concuerdo acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Señor presidente: no acojo.

## ACUERDO N° 208-45-2020-CE

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste.

**Acogen la observación** los y las concejales; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, y Zulema Abarzua Calabrano, y Sebastián Morales Henríquez.

**Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.**

Señor presidente le informo que se ha cumplido el horario de la citación.

**Palabras del Presidente del Concejo Municipal don Álvaro Ortiz Vera.**

Ok, habiéndose cumplido con el horario de inicio y término quedamos auto convocados para el día miércoles a las 10 de la mañana a 12:00 horas.

Un gran abrazo a la distancia muchas gracias y que tengan un muy buen día.



**PABLO IBARRA IBARRA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**ÁLVARO ORTIZ VERA**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

AOV/PII/ema  
20 de abril de 2020.