

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N. ° 46/ 2020
CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN

De manera virtual a través de la Plataforma Team Viewer, a 22 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.º378 del 17 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: 12:02

<u>CONCEJALES ASISTENTES</u>	SI	NO
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.

Buenos días Señor presidente, buenos días colegas y se da inicio a esta sesión extraordinaria de concejo municipal N° 46 convocada para hoy miércoles 22 de abril, la materia ya sabido por todas y todos es dar continuidad al informe 44 según lo remitido en el oficio 46 del 13 de abril del Asesor Urbanista.

Continuando con el informe ya señalado tenemos la observación **22 P02/C37** hubieron dos observaciones del mismo requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado señala que la propuesta normativa contradice la PNDU, específicamente el objetivo 2.7.1 referido a evitar la subutilización de infraestructura por bajas densidades. Indica que restringir la altura de los edificios estancará su edificación y no permitirá que más habitantes accedan a los servicios.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Tienen a la vista el análisis de la observación, análisis que fueron tratadas en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: Si bien no existe un reglamento normativo derivados de la PNDU que permita verificar el cumplimiento de forma objetiva de lo señalado por el interesado. El interesado no fundamenta a qué rangos de densidad se refiere con uno que conduzca a la subutilización de la infraestructura, ni bajo qué mecanismo se estancará la edificación.

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.

Conclusión: Se sugiere no acoger

En votación, se solicita también cerrar el audio y abrirlo al momento de votar.

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.

ACUERDO N° 209-46-2020-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:** Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Sebastian Morales Henrique, Yanina Contreras Álvarez y Zulema Abarzua Calabrano.

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 23 P02/C37** hay dos observaciones por el mismo requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado indica que la PNDU tiene como objetivos 2.8.1 y 3.6.1 el desincentiva el uso del automóvil y fomentar la caminata y uso de la bicicleta. Señala que la tasa de motorización en el centro de la ciudad es más baja que en los barrios. Indica que la modificación propuesta por la municipalidad restringirá la altura del área centro que cuenta con buena oferta de servicios que facilitan la movilidad eficiente.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Tienen a la vista el análisis de la observación, análisis que fueron tratadas en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

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 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 acojo

Doña Patricia García: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: voy a pensar en la bicicleta antes de subir tanto los precios de los departamentos no acojo.

Don Emilio Armstrong: no 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.

ACUERDO N° 210-46-2020-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 y Sebastián Morales Henríquez **Acogen:** Christian Paulsen Espejo-Pando Sebastián Morales Henríquez, Yanina Contreras Álvarez y Zulema Abarzua Calabrano.

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 45 P02/C37** hay dos observaciones por el mismo requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado señala que la propuesta afecta zonas que ya iniciaron un proceso de transformación respecto de su densificación, lo que contradice su principal objetivo: “contar con un instrumento que incentive y favorezca el acceso a una ciudad más justa (heterogénea, diversa, accesible/ y equilibrada”

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Tienen a la vista el análisis de la observación, análisis que fueron tratadas en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: El objetivo general de la modificación 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” (resumen ejecutivo punto 3.1)

En este contexto, más que impedir la conclusión de procesos de densificación ya iniciados, el establecimiento de un límite definido de altura de edificación vendrá a establecer un parámetro máximo para la conclusión de dichos procesos.

Conclusión: Se sugiere no acoger

En votación.

Palabra del concejal Emilio Armstrong

Pablo una sugerencia, súbele un poco a tu planilla de manera de que se pueda ir leyendo la observación, antes lo hacías así y estaba perfecto. Gracias.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo

Doña Patricia García: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo en la forma pero me parece interesante estudiar el tema para un futuro plan regulador.

Don Christian Paulsen: 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° 211-46-2020-CE

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción don 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, Yanina Contreras Álvarez y Sebastián Morales Henríquez **Acogen:** Christian Paulsen Espejo-Pando y Zulema Abarzua Calabrano.

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 2 C32** requirente Sebastián Valdés Red Barrial, federación Nacional de Pobladores y Pobladora.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado señala que necesario que esa modificación contemple cambio de usos de suelo de terrenos abandonados que hoy tiene uso de suelo industrial en sector Collao, con el fin de desarrollar proyectos de vivienda social que resuelvan el problema de personas allegadas.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Tienen a la vista el análisis de la observación, análisis que fueron tratadas en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada fuera del marco de la imagen objetivo.: La solicitud consiste en cambiar el uso de suelo de la zona P del PRC vigente, el que no contempla el uso residencial, con el fin de aceptar dicho uso. Para tal acción, se requeriría de estudios normativos que permitan identificar los impactos de este cambio, por ejemplo, un estudio de impacto vial, estudio de equipamiento, etc. Dado que esta materia excede los objetivos del presente proyecto e implicaría afectaciones desconocidas para los propietarios, se considera que la materia debería tratarse en un siguiente proceso modificatorio.

Conclusión: Se sugiere no acoger

Doña Fabiola Troncoso: no acojo

Doña Patricia García: aquí empieza el medio ambiente así que yo acojo.

Don Ricardo Tróstel: sin perjuicio de estar de acuerdo con lo planteado por el observante lamentablemente para hecho al parecer se requiere más estudio así que por ahora no acojo.

Don Emilio Armstrong: de acuerdo con Tróstel no acojo.

Don Christian Paulsen:

Don Alex Iturra: es un tema que requiere de una discusión más profunda no acojo.

Don Sebastián Morales: yo estoy de acuerdo con Ricardo y de hecho lo vimos en el plano junto a Karin y es un tema que hay que asumir en algún momento ya que esto va más allá y por eso no acojo en esta ocasión.

Don Boris Negrete: si efectivamente el tema de poder resolver la problemática de vivienda para muchos vecinos y vecinas de concepción es importante, pero de la discusión lo que se nos señaló por parte de Asesoría Urbana es que se requerían más estudios y por lo tanto no podíamos incorporarlo ahora pero además y en la última parte es importante porque dice que debería tratar en el siguiente proceso modificatorio y por lo tanto si bien no lo aprobamos ahora pero no lo voy acojo, pero si debe tratarse en una próxima modificación al plano regulador, por eso no puedo acoger ahora pero si más adelante.

Doña Yanina Contreras: de acuerdo con la argumentación pero por ahora no puedo acoger.

Doña Zulema Abarzúa: por lo mismo no acojo.

Señor presidente: no acojo por ahora.

Volvemos con don Cristian Paulsen:

Tiene la palabra el Presidente del concejo municipal don Álvaro Ortiz Vera.

Cristian Paulsen nos dice que esta desconectado, lo está escribiendo por el grupo de whatsapp del concejo municipal, es válida que pueda votar por el grupo.

Palabras del concejal Christian Paulsen.

No acojo.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Ok quedo registrado.

ACUERDO N° 212-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **tema: crecimiento urbano / subtema: bajar altura**

OBSERVACIÓN 2 C14 Requirientes Francisco Córdova, Paulina Aravena, Ignacio Bisbla Grandal, Felipe Andrés Álvarez, Ángela Parra Urrutia, Sandra Jara, María José García, Fernanda Sagredo, Jeremías Ortiz, José Prada, Álvaro Sepúlveda, María José Davis, Natalia Carmona, Macarena.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado solicita limitar la altura de los edificios del Plan regulador a 5 pisos en sus calles más angostas (menos de 25 mts) y a 8 pisos en las avenidas más anchas.

El interesado indica como fundamento de su solicitud los siguientes:

- Indica que la ciudad es tan baja, que, si creciera hasta 5 pisos, se podría triplicar la cantidad de habitantes. Indica la capacidad de crecimiento de los barrios, así como la baja tasa de crecimiento de la población de Concepción
- Indica que con alturas de 5 pisos se desarrolla una capital a escala humana, y cita varias ciudades como ejemplos exitosos
- Indica que alturas de 7 pisos generan sombras perjudiciales para la ciudad, sobre todo en el costado sur de las calles
- Indica que el potencial económico de la ciudad depende de la calidad de vida que se tenga en esta
- Indica que la limitación de alturas puede controlar la especulación respecto del valor del suelo.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Tienen a la vista el análisis de la observación, análisis que fueron tratadas en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.
- iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana"

Conclusión: Se sugiere no acoger esta propuesta de limitar la altura de los edificios del Plan regulador a 5 pisos en sus calles más angostas (menos de 25 mts) y a 8 pisos en las avenidas más anchas.

En votación

Doña María Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: yo no acojo, pero quisiera que retomáramos el mismo orden porque es confuso que vayan para atrás o para adelante.

Don Boris Negrete: comparto pero no tan al extremo de lo que se ha planteado por el observante y por lo tanto no voy a acoger.

Don Sebastián Morales: Mi punto de inflexión en los 5 pisos por motivos de inclusión que deja fuera a las personas con discapacidad física y tercera edad y creo que esta lógica debería estar en los barrios y no en los centros, por eso no voy a acoger.

Don Alex Iturra: no voy a acoger porque, hoy día los edificios de 5 pisos no tienen ascensores y las normativa no obliga a los empresarios a instalar ascensores en los 5 pisos, por tanto estaríamos dejando a fuera a los adultos mayores y a personas con capacidades diferentes, por tanto yo no voy a aprobar este punto.

Don Cristian Paulsen: yo no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: compartiendo lo planteado por el colega Boris Negrete no acojo.

Doña Patricia García: estos puntos me interpretan así que yo acojo y el ascensor sería cosa de pelear por él.

Doña Fabiola Troncoso: por las razones expuestas por Boris y Ricardo no acojo.

Sr. Presidente: No acojo.

ACUERDO N° 213-46-2020-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, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste; Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Zulema Abarzua Calabrano, Yanina Contreras Álvarez y Sebastián Morales Henríquez
Acoge: Patricia García Mora.

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 C16** Requirente Sara Salazar Manríquez

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada solicita se resguarde las escuelas, prohibiendo la construcción de edificios de altura mayor a 5 pisos en predios vecinos a escuelas, jardines infantiles o similares.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Tienen a la vista el análisis de la observación, análisis que fueron tratadas en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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.

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.
- iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta. La limitación de alturas sumado al conjunto de normas urbanísticas tales como, distanciamientos, coeficiente ocupación de los pisos superiores se considera suficiente para proteger los colegios respecto de asegurar el asoleamiento.

Por último, y porque fue uno de sus objetivos, se considera que las alturas propuestas, junto con el conjunto de normas que regulan la morfología de los edificios y que serán desarrolladas en detalle en la etapa de anteproyecto, aseguran el adecuado asoleamiento en los predios particulares.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunales, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana"

Conclusión: Se sugiere no acoger la propuesta de la interesada de prohibiendo la construcción de edificios de altura mayor a 5 pisos en predios vecinos a escuelas, jardines infantiles o similares.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: perdón hay que distinguir de los colegios que están en los barrios a los que están en el centro, respecto a los que están en los barrios nosotros no tenemos escuelas mayores a 5 y eso ya está en el plano regulador y va a quedar mucho mejor con la modificación de ahora, respecto a las escuelas del centro ahí efectivamente hay recintos educaciones que son importante. Yo 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: así como dije en comisión creo que es necesario tener en consideración este planteamiento como dice Boris la mayoría de las escuelas están en los barrios, sin embargo hay colegios particulares y públicos que están en el centro de Concepción que es importante tener en consideración, a pesar que muchos de hechos ocupan toda la manzana, que se haga un estudio profundo del tema y que ojala se incluya en la próxima modificación del plan regulador. No acojo por ahora

Doña Patricia García: me interpreta totalmente lo acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 214-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 C18/C19** Requirente Marta Gutiérrez Alarcón, quien ha hecho dos observaciones.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada solicita se limite la altura de edificación a 5 pisos frente a Avda. Collao. Como argumento indica que el ancho de la vía es insuficiente al flujo de vehículos, dificultando el paso de vehículos de emergencia.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.
- iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

De forma complementaria, se indica que en la Avenida Collao se ejecutará con recursos del estado, un corredor exclusivo de transporte público, dando acceso a más personas a los servicios urbanos. Por este motivo, y bajo los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, y las indicaciones del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano que establece una relación armónica entre el ancho de la calle a la altura de las edificaciones, se asigna a las áreas que enfrentan Avda. Collao una altura mayor a 5 pisos.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunales, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana"

Conclusión: Se sugiere no acoger la propuesta de bajar la altura de Avda. Collao a 5 pisos.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: por lo que implica reducir demasiado la altura yo no acojo.

Don Boris Negrete: en este momento no acojo, toda vez que respecto a la avenida Collao hay si una observación donde nosotros si vamos a bajar la altura de 12 a 9 pisos, por lo tanto en este momento no acojo, pero si va a ver una baja de altura respecto a lo que aprobamos en la imagen objetivo.

Don Sebastián Morales: yo estoy totalmente de acuerdo con esta observación, si Barros Arana que es céntrico la bajaron a 5 y los barrios que eran los que pedían 5, encuentro de toda lógica los argumentos y acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo

Don Ricardo Tróstel: en el mismo sentido de Boris vamos a hacer una baja considerable en Collao no es a 5 pisos si no a 9 y eso se vendrá en próximas observaciones de hecho queda un par más para llegar a ellos así que no estoy de acuerdo con 5 pisos y yo no acojo.

Doña Patricia García: tomando en cuenta los tremendos edificios que ahora y antes se han desarrollado yo acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 215-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 C22** Requirente Alejandra Muñoz Junta De Vecinos N° 7 Cerro Amarillo.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada solicita que, para toda el área que aborda la Junta de Vecinos N° 7, incluida Avenida Los Cerrera, de establezca altura de 7 pisos. Como argumento indica los resultados de la consulta ciudadana sobre las alturas de edificación realizada por el Municipio por medios electrónicos. También señala las características patrimoniales del sector y la baja altura predominante de sus edificaciones.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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.

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.

ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

En caso de Avenida Los Carrera, además de ser un corredor de transporte público, su ancho permite que en los terrenos que la enfrentan, se emplacen edificaciones de 12 pisos. Todo lo anterior, siguiendo los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y del Concejo Nacional de Desarrollo Urbano.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.

- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana"

Conclusión: se sugiere no acoger la propuesta de la interesada de limitar la altura a 7 pisos para toda el área que abarca la Junta de Vecinos N° 7, incluida Avenida Los Cerrera.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acogo.

Doña Yanina Contreras: no acogo.

Don Boris Negrete: no acogo

Don Sebastián Morales: no acogo.

Don Alex Iturra: no acogo.

Don Christian Paulsen: no acogo.

Don Emilio Armstrong: no acogo

Don Ricardo Tróstel: en esta zona ya hay espacios en donde se autoriza hasta 7 pisos, así que yo encuentro improcedente esta observación no acogo.

Doña Patricia García: acogo.

Doña Fabiola Troncoso: acogo.

Sr. Presidente: no acogo.

ACUERDO N° 216-46-2020-CE

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción don Álvaro Ortiz Vera y de los Concejales, Boris Negrete Canales, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Emilio Armstrong

Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Sebastián Morales Henríquez, Yanina Contreras Álvarez y Zulema Abarzua Calabrano. **Acoge:** Patricia García Mora, Fabiola Troncoso Alvarado.

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 C23** Requirente Alejandra Muñoz

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada solicita que, para Avenida Arturo Prat, se establezca altura de 7 pisos. Como argumento indica que alturas mayores impedirán la contemplación de elementos del paisaje como el río Biobío, Cerro Chepe, etc.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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.

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.

ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta que permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

En caso de Avenida Prat, además de ser un corredor de transporte público, su ancho permite que en los terrenos que la enfrentan, se emplacen edificaciones de 12 pisos. Todo lo anterior, siguiendo los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana".

Conclusión: se sugiere no acoger la propuesta de la interesada de limitar la altura a 7 pisos para toda Avenida Arturo Prat.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: Dado que nosotros hay estamos proponiendo de 9 a 7 pisos no habría una modificación importante pero si podría generar mayor visibilidad al río yo en este caso si voy aprobar, si acojo.

Don Sebastián Morales: no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: lamentablemente la Avenida Arturo Prat es corredor de transporte Público y es complejo disminuir a más altura de lo que ya está establecido en la imagen objetivo no acojo.

Doña Patricia García: acojo totalmente.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 217-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 C26** Requirente Claudia Arriagada Parra

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada señala que la altura de 7 pisos para el sector de plaza Condell sigue siendo muy alta, dada la existencia de establecimientos educacionales en el sector, las que se vería afectada por las sombras de los nuevos edificios, y por los efectos que surjan durante el proceso de construcción.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.

ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta. La limitación de alturas sumado al conjunto de normas urbanísticas tales como, distanciamientos, coeficiente ocupación de los pisos superiores se considera suficiente para proteger los colegios respecto de asegurar el asoleamiento.

Por último, y porque fue uno de sus objetivos, se considera que las alturas propuestas, junto con el conjunto de normas que regulan la morfología de los edificios y que serán desarrolladas en detalle en la etapa de anteproyecto, aseguran el adecuado asoleamiento en las edificaciones circundantes.

En todo caso se aclara que el frente inmediato de las calles hacia Plaza Condell se propone con altura de 5 Pisos.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunales, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana.

Conclusión: Se sugiere no acoger la propuesta de bajar a menos de 7 pisos la altura en sector Plaza Condell.

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: compartiendo lo señalado por la observante sin embargo plaza Condell en su alrededor queda con altura máxima de 5 pisos y el resto de 9 pisos yo creo que compartiendo la opinión de la observante yo no acojo por cuanto ya está limitada la altura a 5 pisos alrededor de plaza Condell.

Doña Patricia García: acojo porque al lado del liceo ya hay edificaciones mayores.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 218-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 6 C28/C29** requirente Ernestina Gatica Fuentes, por coordinación Pedro del Río Zañartu y Junta de Vecinos N° 5 Pedro del Río Zañartu. Quien presento ambas observaciones.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada indica que la altura de edificación máxima para la ciudad debe ser de 5 pisos. Como fundamento, señala que esta altura de edificación permite prevenir el hacinamiento, respetar la privacidad de las personas, asoleamiento, y disminuir la presión de uso sobre los servicios sanitarios.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir ente la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta

armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunales, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana.

Conclusión: Se sugiere no acoger limitar la altura en todas las zonas a 5 pisos.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: al limitar la altura a 5 pisos en todas las zonas eso se contrapone a la propuesta de ciudad inclusiva por lo tanto no acojo.

Don Boris Negrete: ya que no puede establecerse una altura para toda la ciudad dadas las diferencias que existen respecto de lo ancho de las calles, respecto de la importancia de las calles etc yo no acojo.

Don Sebastián Morales: la inclusión es mi causa de cuidar, política y privada no acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: obvio no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: la propuesta de imagen objetivo es un equilibrio que permite reconocer cada zona y cada espacio donde se va a construir por lo tanto 5 pisos sería uniformar injustamente a la ciudad, no acojo.

Doña Patricia García: yo no acojo porque para todo Concepción no estoy de acuerdo en eso, pero si para Pedro del Rio Zañartu, después de haber hecho esas horribles construcciones no se de cuantos pisos, así que yo no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 219-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 C30** Camilo Riffo Quintana, por Junta de Vecinos Parque Ecuador.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado indica que las alturas de la propuesta que sean de más de 7 pisos deben quedar en máximo 7 pisos, de manera que la propuesta total solo contenga zonas con 5 y 7 pisos, esto sin perjuicio de que en otros barrios se opine que 7 pisos sean excesivos. Como fundamentos señala lo siguiente:

- Los resultados de la consulta ciudadana, donde la calificación de "adecuada" con mayoría de opiniones solo fue asignada para zonas de altura máxima 5 y 7 pisos.
- La necesidad de asegurar el derecho al asoleamiento de los residentes

- El efecto negativo de la edificación en altura sobre los sistemas naturales

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta es el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De

acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunales, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta.

Conclusión: se sugiere no acoger la propuesta de que las alturas máximas sean de 5 y 7 pisos.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: comparto el fundamento pero 5 a 7 pisos tener esas dos opciones me parece que es muy poco y no los permite una variabilidad mayor así que 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: reiterando mi argumentación en la votación anterior no acojo.

Doña Patricia García: yo acojo por lo mismo que dije, hay muchos edificios que están construyendo demasiados altos y para tomar en cuenta la naturaleza profunda del parque Ecuador, acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 220-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 4 C33** requirente Fundación Síntesis.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado solicita modificar la propuesta de alturas máximas edificación con el fin de atenerse a los resultados de la consulta ciudadana sobre las alturas de edificación que aplicó el Municipio.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

- i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.
- ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir ente la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.
- iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

Dado que la observación no indica en detalle cómo opina el interesado que se debe acoger los resultados de la consulta, se propuso al Concejo Municipal acoger los resultados de la consulta ciudadana en base a un procedimiento explicitado en

Anexo 1 del presente informe. De esta manera, se propone ajustar la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

Conclusión: Se sugiere acoger ajustando la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: porque va en la línea de lo que tratamos en la comisión de infraestructura y además va en la línea de lo que salió como resultado de la consulta ciudadana yo acojo bajar la altura en Collao, 21 de mayo, Pedro de Valdivia y Camino a Penco.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Alex Iturra: acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Ricardo Tróstel: va en la línea con la consulta ciudadana que tuvimos en enero y con el análisis que hizo la dirección jurídica en conjunto con la Universidad del Bío Bío que me parece importante y agradeciendo a las 11 mil personas que votaron en la consulta ciudadana yo acojo la propuesta de bajar la altura en Collao, 21 de mayo, Pedro de Valdivia a 9 pisos y como ya lo habíamos aprobado anteriormente en el sector el manzano Camino a Penco a 9 pisos también.

Doña Patricia García: yo acojo aunque 9 pisos en Lorenzo Arenas es una tremenda montaña.

Doña Fabiola Troncoso: acojo porque va en la línea de la consulta ciudadana.

Sr. Presidente: acojo ajustar la limitación de altura en los dos sectores ya señalados.

ACUERDO N° 221-46-2020-CE

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

ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 2 C39** Requirente Paola Rojas Matamala.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

La interesada solicita limitar la altura de los edificios del Plan Regulador a 5 pisos en sus calles más angostas (menos de 25 mts) y a 8 pisos en las avenidas más anchas.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.

ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4

C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana.

Conclusión: se sugiere no acoger la propuesta de limitar la altura de los edificios del Plan Regulador a 5 pisos en sus calles más angostas (menos de 25 mts) y a 8 pisos en las avenidas más anchas.

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: no acojo.

Doña Patricia García: acojo

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 222-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACION 1 P10** Requirente Rodrigo Lagos Vergara y otros, arquitectos auto convocados.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

Los interesados solicitan cambiar las alturas de la propuesta en los sectores que se señala por las alturas que proponen:

- Desde Víctor Lamas hasta Las Heras: 7 pisos
- Desde las Heras hasta Vicuña Mackenna: 5 pisos
- Sector Collao, Lorenzo Arenas, Manuel Rodríguez: 5 pisos
- Avda. Alessandri: 12 pisos
- Entorno a plaza Cruz y Condell: 3 pisos. Así mismo contar con una normativa de conjunto armónico que resguarde atributos patrimoniales.

Como fundamento, los interesados señalan que la construcción mayor a 5 pisos no es necesaria dado el crecimiento vegetativo de la población.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.

ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

El argumento señalado por el interesado se refiere solo a la eventual necesidad de viviendas originada en el crecimiento vegetativo de la población, argumento que se considera parcial y limitado para una problemática multidimensional, dado que la altura de las edificaciones no es un problema solo morfológico, sino que se relaciona con la capacidad de crecimiento de la ciudad, con la diversidad de sus lugares y respuestas a las necesidades de las personas.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunales, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana"

Conclusión: se sugiere no acoger la propuesta del interesado, de limitar la altura de la siguiente manera o ya según lo señalado.

- Desde Víctor Lamas hasta Las Heras: 7 pisos
- Desde las Heras hasta Vicuña Mackenna: 5 pisos
- Sector Collao, Lorenzo Arenas, Manuel Rodríguez: 5 pisos
- Avda. Alessandri: 12 pisos
- Entorno a plaza Cruz y Condell: 3 pisos.

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: bien interesante la propuesta del observante sin embargo hacer una modificación como está a esta altura sería como comenzar desde cero así que lamentablemente no acojo.

Doña Patricia García: por ser arquitectos alternativos los que presentan estos yo los acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 223-46-2020-CE

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción don Álvaro Ortiz Vera y de los concejales

Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Emilio Armstrong Delpin, Christian Paulsen Espejo-Pando, Zulema Abarzua Calabrano, Sebastián Morales Henríquez y Yanina Contreras Álvarez **acoge**: Patricia García Mora.

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 1 P04** Requirente Mauricio Esteban Espinoza Vargas

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado solicita que se asigne altura máxima 5 pisos frente Avda. Collao, General Novoa, prolongación Camino a Nonguén y General Bonilla en áreas no afectas a riesgos naturales, y de 3 pisos en las áreas afectas a riesgos naturales, lo cual grafica en esquema contenido en su carta.

Los fundamentos que expone son los riesgos naturales que afectan al sector y la coherencia que dice existir entre esta limitación, el carácter de barrio residencial del sector y la tasa de crecimiento demográfico de la comuna.

Indica que los riesgos se originan en y que se origina en los elementos naturales presente en el área tales como ríos Andalién y Espero Nonguén, topografía del área y existencia de la reserva Nonguén.

Señala la preocupación de los vecinos respecto los efectos que la edificación en altura provoca en el sector.

Describe las amenazas de inundación, licuefacción, remoción en masa citando diversos estudios técnicos

Se refiere a la identidad del barrio relacionadas con la vegetación del paisaje circundante, origen del barrio.

Indica que en una próxima modificación debe abordar íntegramente los sectores Collao Nonguén y Palomares, no solo los ejes Collao – General Novoa-

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, fuera del marco de la imagen objetivo: El plan Regulador vigente identifica los riesgos naturales y antrópicos en apego a lo establecido en artículo 2.1.18d e la OGUC. Dichos riesgos se grafican en plano y se desarrollan en capítulo VII de la Ordenanza del Plan Regulador. En base a estos antecedentes se definió las normas urbanísticas vigentes.

El presente proyecto no contempla modificar las condiciones urbanísticas en relación de los riesgos naturales y antrópicos, para lo cual se requiere de un estudio de Protección Ambiental.

El presente proyecto de modificación explicita de qué manera la morfología propuesta, incluida la limitación de altura que se propone en las áreas que no tienen determinado dicho límite se explica en el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo. AL respecto se indica que los criterios para definir la morfología deben contemplar la relación con el ancho de las vías, y por ende con el rol que estas cumplen. Al respecto, la observación del interesado se refiere a vías reconocidas como ejes de Servicio, que cumplen un rol estructural, tanto en el transporte como en la provisión de servicios.

Efectivamente, la Imagen objetivo tiene como Objetivo general reorientar el crecimiento de la ciudad:

- Fortaleciendo 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

Uno de los elementos de la propuesta es la definición de una forma de los edificios, que pueda 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.

Para definir esta forma, se utilizó 3 criterios objetivos de equilibrio, a saber:

i) Equilibrio con el entorno: se refiere a la armonía que se logre al integrar nuevas edificaciones en barrios existentes. Esta armonía se logrará en la medida que la forma de los nuevos edificios respete las características de los barrios existentes, tanto de sus edificaciones como de los predios. Este equilibrio se puede medir a través del índice de segmentación, e indica que tan integral puede ser el desarrollo del área.

ii) Equilibrio con el espacio público: se refiere a la armonía que debe existir entre la forma de las nuevas edificaciones y el espacio público que enfrentan. Esta armonía se mide dividiendo la altura de los edificios por el ancho de la calle. De acuerdo a la recomendación de Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CDNU). El resultado de esta división debe ser 1,5.

iii) Equilibrio con la capacidad de crecimiento: se refiere a la coherencia que exista entre la capacidad de edificación del predio y la densidad propuesta como límite de crecimiento del área para promover un desarrollo sostenible. En otras palabras, la morfología de los edificios debe corresponder a la meta de crecimiento que se propone.

Como resultado, se tiene una propuesta permite responder a la múltiple diversidad de las necesidades urbanas, contemplando un set alturas de edificación para las distintas zonas según su rol y vocación, que es otro de los elementos de la propuesta.

No obstante, como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana"

Conclusión: se sugiere no acoger la propuesta del interesado de asignar altura máxima 5 pisos frente Avda. Collao, General Novoa, prolongación Camino a Nonguén y General Bonilla en áreas no afectas a riesgos naturales, y de 3 pisos en las áreas afectas a riesgos naturales.

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: no acojo sin perjuicio de estar de acuerdo con el fondo de lo solicitado.

Doña Patricia García: acojo precisamente por el fondo de lo planteado, estoy de acuerdo con la argumentación.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

Se registra la votación.

ACUERDO N° 224-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACION 6 P10** Requirente Rodrigo Lagos Vergara y otros, arquitectos auto convocados.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

Los interesados solicitan reevaluar la altura de la zona ES4, dado que la altura propuesta de 15 pisos en un área que llega hasta el pie del cerro, no respeta su valor paisajístico. Como fundamento indican el valor que las personas asignan al paisaje.

Palabras del Sr. Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Si bien la altura del eje de servicios metropolitano Camino a Penco está asociada a la condición de vía troncal de Camino a Penco, se considera que la indicación del interesado está dentro de los objetivos de la IO. Este aspecto se contrastó con el alto grado de consolidación de la zona, lo que indica que acoger la observación no generará un cambio sustancial de la situación existente.

Como resultado de la consulta ciudadana, y en base a un procedimiento explicitado en Anexo 1 del presente informe, se propuso al Concejo Municipal el ajuste de la limitación de altura en dos sectores de la siguiente forma:

- Eje Servicios Metropolitano, sector Camino a Penco: altura máxima 9 pisos.
- Eje Servicios Comunes, sectores Av. 21 de Mayo, Av. Pedro de Valdivia, Av. Collao: altura máxima 9 pisos.

La manera en que esta indicación se incorpore o no a la Imagen Objetivo dependerá del acuerdo que el Concejo tome respecto de la observación Código 4 C33, en la que se solicita "modificar la propuesta de altura según los resultados de la consulta ciudadana". En el caso particular de esta observación, se propone acoger, limitando la altura de edificación de esta zona a 9 Pisos.

Conclusión: Se sugiere acoger, limitando la altura de edificación a 9 pisos en la zona ES4 Eje de servicios Metropolitanos sector Camino a Penco.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: en concordancia en lo que aprobamos hace unos minutos atrás yo acojo.

Don Sebastián Morales:

Don Alex Iturra: acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: en concordancia en lo que aprobamos hace unos minutos atrás y con la consulta ciudadana y también con lo que aprobamos en el concejo anterior yo acojo

Doña Patricia García: acojo por los argumentos que otorgan los arquitectos

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Acá la propuesta de Urbanismo se propone lo mismo que la 4C 33 como ya lo señalaron algunos.

Don Sebastián Morales su votación me escucha.

Sr. Presidente: yo acojo.

Palabras del Concejel Sebastián Morales.

No acojo.

ACUERDO N° 225-46-2020-CE

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

ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos tema: crecimiento urbano / subtema: subir altura

OBSERVACIÓN 1 C20 Requirente Juan Pablo Alzamora, Director Proyectos Mall Plaza

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado solicita se cree una zona especial para regular el área delimitada por las calles Avda. Los Carrera, Avda. Zañartu, Central Poniente y Binimelis, polígono que incluye la vía proyectada Freire Poniente, y la servidumbre perpetua a favor del municipio que corresponde a la prolongación de la calle Maipú Poniente. En dicha área se emplaza un centro comercial al que representa. El interesado plantea que las normas de la zona que propone, deben permitir el futuro desarrollo de las iniciativas de la empresa que representa, para lo que solicita se permita altura de edificación de 24 pisos para el uso residencial y 36 metros de altura para el uso de suelo comercial.

Como fundamentos, expone que la ubicación del predio está alejada de conjuntos residenciales que se pudieran ver afectados por esta altura de edificación superior a la propuesta. También indica que las características del área en que se emplaza el centro comercial justifican el tratamiento de zona distinta a su entorno. Por último, señala la posibilidad de descomprimir el crecimiento del centro hacia el sector Ribera Norte dando la capacidad de edificación que él propone al área en cuestión.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta es el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen Objetivo considera el área como la extensión del centro comercial y Eje de Servicio Los Carrera hacia el río Biobío, lo cual es concordante con los objetivos del Plan Seccional Ribera Norte aprobado del año 2000. En el mismo contexto, la Imagen Objetivo propone que el sector tenga una imagen armónica entre las piezas urbanas que enmarcan el parque central, cuyo remate en el río Biobío está enmarcado por importantes obras públicas, tales como teatro Regional Biobío y memorial del terremoto del 27 de febrero. En este sentido, se ha resguardado que la altura del sector no supere la de estas importantes obras con el fin de que la imagen urbana sea coherente y de un marco reconocible al espacio público

constituido por el Eje Bicentenario. Respecto a la mixtura de usos de suelo que propone, se señala que la propuesta de la Imagen Objetivo dispone para las áreas denominadas centralidades, en la que se inserta el área en cuestión, una gran diversidad de usos de suelo acorde a su condición de centralidad.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: que el mal Bío Bío ya esté ahí es un cambio respecto a que los vecinos y lo que se había acordado hace muchos años atrás y por lo tanto al permitirle ahora 24 pisos de altura me parece que no corresponde por lo tanto 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: lo solicitado por el observante va en contra de lo que queremos como ciudad y lo que ha propuesto la imagen objetivo y con mayor razón si justamente la mayoría de los edificios altos son de 24 pisos así que por supuesto no acojo.

Doña Patricia García: no acojo

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 226-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 3 C27** requirente Rory Farfan Ulloa.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado sugiere mejorar índices de asoleamiento mediante limitaciones a la morfología de edificios, tales como retranqueo sin afectar la capacidad de densificar a través de la limitación de altura. Señala la necesidad de complementar la dotación de áreas verdes.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Los aspectos señalados están incorporados en las propuestas de Imagen Objetivo, por tanto, su consideración no conducirá a modificaciones de la Imagen Objetivo.

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, porque ya están incorporados

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: esta observación es incorcordante en el sentido de que ya está incluido dentro de la imagen objetivo así que no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 227-46-2020-CE

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

Continuamos **OBSERVACIÓN 4 C27** Requirente Rory Farfan Ulloa.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

En lo concreto, propone que Freire mantenga una misma altura en toda su extensión, para mantener una imagen urbana coherente. Propone un límite de 12 pisos y la condición de eje de servicio residencial. Específicamente solicita se mantenga esta condición en el tramo de Freire entre Tucape y Orompello, que según la imagen objetivo corresponde a un eje peatonal, con altura de 5 pisos. Propone se establezca como incentivo mayores alturas a proyectos que contemplen usos de suelo comercial en primer piso y vivienda en los restantes, mientras se mantenga la relación entre su altura y el ancho de la calle en el factor 1,5. Mediante imágenes muestra que una altura de 12 pisos generaría menor segmentación en el tejido de la manzana.

Señala como dato, varios proyectos de más de 20 pisos en construcción en las cercanías, así como su rol de vía de transporte público. Como fundamento, el interesado señala, que limitar la altura a 5, 7 y 9 pisos en el área central contribuirán a segmentar más el tejido urbano. Asimismo, señala que restringir la altura a de la manera señalada en cuadras donde ya hay proyectos ejecutados o en desarrollo de 20 pisos, interrumpiría la transformación de áreas en piezas urbanas densificadas. En base lo señalado, solicita que en las cuadras en que ya se verifica un proceso de densificación avanzado, se proponga límites más cercanos al promedio de altura generado, para promover un proceso continuo de transformación.

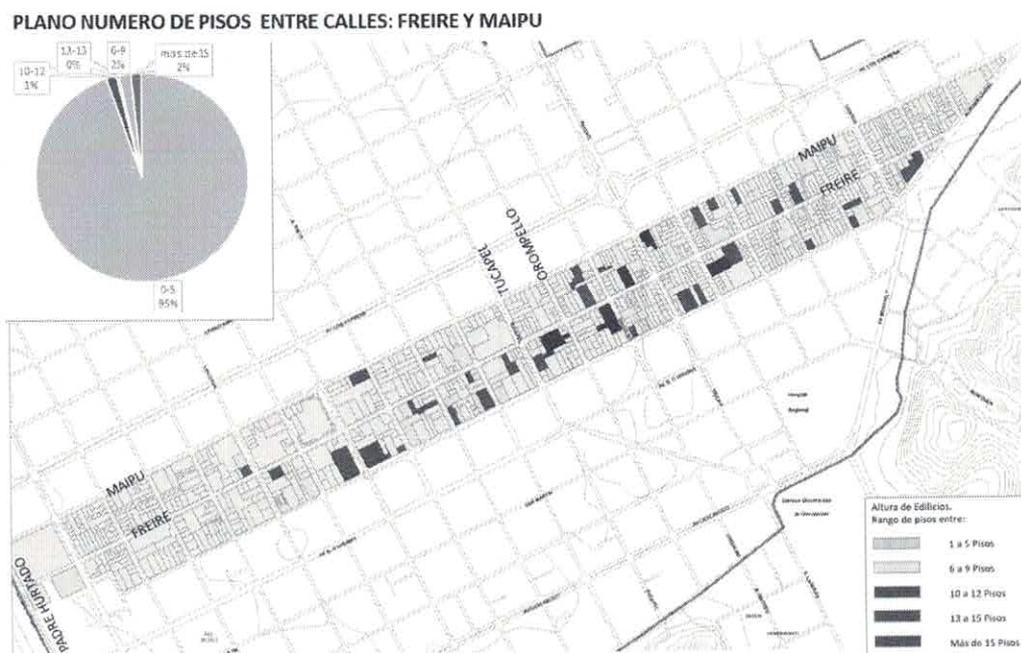
Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Se analizó las alturas predominantes en calle Freire, y específicamente en la cuadra entre Tucapel y Orompello, con lo que se demuestra que el grado de consolidación de un estado densificado no se verifica, siendo la edificación bajo 5 pisos la más presente. En este sentido, a pesar de las intervenciones puntuales con edificios de altura mayor a 15 pisos, la altura propuesta por la Imagen Objetivo permitirá equilibrar la relación entre lo existente y las nuevas edificaciones que se ejecute a futuro. En la etapa de anteproyecto, se aportará mayor cantidad de datos al respecto.

Se incluye carta de análisis en base a datos de la Dirección de Obras.



Conclusión: Se sugiere no acoger

En votación

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Don Boris Negrete: no acojo.

Don Sebastián Morales: acojo, totalmente aquí tienen que estar las alturas.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Ricardo Tróstel: justamente la gráfica que tiene sobre la votación nuestro secretario municipal es clarificante en mostrar que finalmente la mayoría de las propiedades que existen en calle Freire son de 5 pisos por tanto no es concordante con lo que dice el observante así que no acojo.

Doña Patricia García: acojo por la argumentación dada por el interesado.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 228-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras de la concejala Patricia García.

Yo Patricia García no acojo, a lo mejor algo me pasó con el micrófono pero no estoy de acuerdo con esa argumentación dada por el interesado, por favor que cambie la votación. Gracias.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Ok concejal, tiene a la vista la rectificación de su votación.

Continuamos **OBSERVACIÓN 15 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. El ingreso dos observaciones.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado señala que la propuesta normativa no considera los principios de la Política Nacional de Desarrollo Urbano PNDU ni los lineamientos del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano CNDU. Cita como ejemplo que la propuesta no se

atiene al a indicación de relación entre ancho de calle y altura de edificios de 1,5 propuesta por dicho Consejo.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Si bien la PNDU como las indicaciones que elabore el CNDU no son vinculantes a la planificación comunal, si se han tenido en cuenta, como se indica en punto c) de la Introducción. En lo específico, la relación entre ancho de calle y altura de edificios de 1,5 propuesta por dicho Consejo es un estándar mínimo y que no aborda todas las condicionantes que se debe tener en cuenta al definir la morfología de las edificaciones.

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: no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 229-46-2020-CE

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

Continuamos **OBSERVACIÓN 43 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción. El ingreso dos observaciones.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado se refiere al documento de trabajo "Primer Borrador Imagen Objetivo", respecto al análisis preliminar de asoleamiento, proponiendo que, con el fin de equilibrar la relación entre ancho de la calle y altura del edificio, se suma el ancho de la faja de antejardín o retranqueo al ancho de la calle.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo. Al respecto se indica que el criterio señalado fue empleado para sostener la propuesta de altura de 9 pisos para la zona centro comercial y este es el ámbito en que se propone su aplicación.

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: a mí me parece interesante la idea pero no está dentro de los marcos de esta modificación en ensanchar las calles no acojo.

Don Ricardo Tróstel: no estoy para nada de acuerdo con lo que plantea el observante no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 230-46-2020-CE

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

Continuamos tema: crecimiento urbano / subtema: estructura eepp y zonas io.

OBSERVACIÓN 1 C31 Requirente Miguel Osorio Valdivia.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado propone promover el crecimiento de la ciudad hacia el sector denominado centro norte, de manera que se pueda reducir la presión inmobiliaria sobre el centro histórico. Para implementar esta idea sugiere establecer corredores peatonales norte-sur en las calles Tucapel, Aníbal Pinto y Rengo.

Como argumento indica:

- La concentración de inversiones en el sector sur-oriente del centro, lo que ha amenazado el asoleamiento del parque ecuador, saturado la infraestructura sanitaria y eliminado patrimonio arquitectónico
- Destaca los elementos naturales que configuran el paisaje urbano de la ciudad

- Reconoce la existencia de patrimonio arquitectónico y centralidades en el área

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Los ejes peatonales se definieron en base a la existencia de elementos patrimoniales combinados con conectividad peatonal. Para ello se propuso una jerarquización que establece una combinación de morfología (altura máxima de 7 pisos con retranqueo de la línea de edificación de 4 mts sobre 15 mts de altura) con los usos de suelo que se propone para las centralidades, es decir, con mayor diversidad de actividades de comercio y servicio permitidas. Por este motivo, Aníbal Pinto no corresponde a esta categoría, sin perjuicio que se desarrolle un proyecto de bulevar en el marco del Plan de inversión en EEPP y movilidad.

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: me gusta muchísimo sobre todo porque revitaliza Aníbal Pinto así que acojo.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: no acojo.

Don Emilio Armstrong: estando de acuerdo con Sebastián acojo.

Don Ricardo Tróstel: estoy absolutamente de acuerdo con lo que plantea el observante y yo creo que Aníbal Pinto hay que revitalizarlo especialmente en el sentido de que es la continuidad del paseo peatonal que actualmente existe y por supuesto estoy de acuerdo con lo que se ha planteado en varias oportunidades de peatonalizar el centro y en especial Aníbal Pinto como conector de la zona centro sur, sin embargo la postura de Asesoría Urbana me complica mi votación particular en el sentido de que estoy de acuerdo con lo que plantean ellos también

en el sentido de que esto no pasa necesariamente por la imagen objetivo, yo me voy a abstener en esta votación.

Doña Patricia García: la argumentación de la persona que hizo esta observación el encuentro estupendo pero sin embargo cuando el enfrente el tema considero que necesita un mayor estudio por lo tanto no acuerdo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 231-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 41 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. Presenta dos observaciones.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado solicita los estudios técnicos que avalan la propuesta de establecer ejes peatonales en calle Tucapel y Rengo.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La imagen Objetivo establece una zona denominada Ejes Pevtonales en las que se establece una combinación de morfología con los usos de suelo que se propone para las centralidades, es decir, con mayor diversidad de actividades de comercio y servicio permitidas. Esta zonificación se propone para los predios que enfrentan las calles Tucapel y Rengo. Por su parte, a dicha vías se asocia un proyecto de espacio público, donde ambos ejes servirán con preferencia a peatones usuarios del transporte público.

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

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: solicite formalmente que se retirara esta observación, ya que no se hizo no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 232-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 49 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción. Presenta dos observaciones.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado indica que no hay claridad en la lámina de diagnóstico territorial y lámina de zonificación, específicamente respecto de la diferencia entre Microcentro y Centralidad de Servicios y Comercio.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La indicación de Microcentro y Centralidad de Servicios y Comercio se grafica en la lámina SITUACION PROPUESTA de la Imagen Objetivo.

Los Microcentros son definiciones contenidas en el Plan Regulador Vigente y que requieren ajuste a jurisprudencia, dado que, si bien se grafican en el plano, no corresponden a una zona según artículo 45° el Plan. Además, en algunos de ellos será necesario redefinir sus límites, con el fin de excluir que se norme bajo dicha zona, áreas residenciales existentes. Por otro lado, las centralidades de Servicios y Comercios, son áreas identificadas en los procesos de participación ciudadana mediante metodología de mapeo colectivo, en las que se incorporará de forma más amplia, los usos de suelo de equipamiento y servicio. 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

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: es una solicitud de aclaración acojo.

Don Ricardo Tróstel: el proceso fue absolutamente transparente no entiendo lo que plantea el observante y como dice el colega al final es una solicitud de información así que no acojo.

Doña Patricia García: no acojo, porque esa duda tiene que haber sido dada mucho antes.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 233-46-2020-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, Alex Iturra Jara; Patricia García Mora; Christian Paulsen Espejo-Pando, Ricardo Tróstel Provoste; Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano; y Sebastián Morales Henríquez **acoge**: Emilio Armstrong Delpin

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 51 P02/C37** Requirente Felipe Schlack, Presidente Cámara chilena de la Construcción Concepción.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado indica el teatro regional Biobío no figura en la lámina de la Imagen Objetivo como un centro de interés cultural.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada en el marco de la imagen objetivo: El teatro Regional es parte del Parque Costanera de acuerdo al artículo 2.1.30. Por este motivo, no se puede asignar una zona distinta al área en que se emplaza puesto que se trata de un Bien Nacional de Uso Público, situación que no impide ni limita la conformación de un importante centro cultural y cívico para la comuna.

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 porque el uso de cultura está incluido en el uso mayor que es el parque costanera.

Don Ricardo Tróstel: clarísima la respuesta de dirección de Urbanística, no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 234-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACION 5 P10** Requerentes Rodrigo Lagos Vergara y otros, arquitectos auto convocados.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

Los interesados solicitan revisar los límites de la zonificación propuesta en la Imagen Objetivo por eventuales contradicciones con los objetivos de la modificación. En particular se indica la intersección de calle San Martín con Diagonal Pedro Aguirre Cerda, que debiera corresponder a zona de protección de

Centro Histórico por presentarse como una excepción al interior del a zona denominada Centro histórico.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: El área ubicada al sur de la intersección de calle Diagonal P. A. Cerda con San Martín y Orompello corresponde por definición, al centro histórico y no al centro comercial, por tanto, constituye un aspecto que debe corregirse y cuya corrección no contradice o altera los objetivos de la Imagen Objetivo.

Conclusión: Se sugiere acoger

En votación

Doña Zulema Abarzúa: acojo.

Doña Yanina Contreras: acojo.

Don Boris Negrete: acojo.

Don Sebastián Morales: acojo.

Don Alex Iturra: acojo.

Don Christian Paulsen: acojo.

Don Emilio Armstrong: acojo.

Don Ricardo Tróstel: esta es una pequeña esquina que al parecer por error fue incluida en otra zona que no correspondía, así que por supuesto acojo.

Doña Patricia García: acojo.

Doña Fabiola Troncoso: acojo.

Sr. Presidente: acojo.

ACUERDO N° 235-46-2020-CE

El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción don Álvaro Ortiz Vera y de los concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Alex Iturra Jara; Patricia García Mora; Christian Paulsen Espejo-Pando, Ricardo Tróstel Provoste, Emilio Armstrong Delpin, Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano y Sebastián Morales Henríquez

ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **tema: crecimiento urbano / subtema: morfología.**
OBSERVACIÓN 4 C31 Requirente Miguel Osorio Valdivia.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado señala que se debe definir una morfología apropiada para los corredores peatonales y urbanos, para asegurar la escala humana de la ciudad. Propone se establezca un antejardín destinado al desarrollo de actividades comerciales. Como argumentos indica mejoras en la calidad de vida, al activarse calles con actividades de comercio y la atracción de nueva población.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Al respecto se indica que, con el fin de promover una relación más estrecha entre las actividades de comercio y el espacio público, los ejes peatonales contemplan un retranqueo optativo para el desarrollo de este tipo de actividades. Por otro lado, el conjunto de normas urbanísticas se definirá en etapa de anteproyecto, por tanto, no es necesario acoger.

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: encuentro interesante acogerla para que se tenga en cuenta en la etapa de anteproyecto acojo.

Don Ricardo Tróstel: la respuesta de dirección urbanística es justamente que esto se va a ver en la etapa de anteproyecto porque es la etapa siguiente a la que nosotros aprobemos estas observaciones, así que yo estoy de acuerdo con lo que plantea el observante, sin embargo no es necesario aprobarlo ahora para que este en el anteproyecto me imagino que va a estar, así que no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo, pero que bueno que asesoría urbana se iba a ver en la próxima etapa.

ACUERDO N° 236-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **OBSERVACIÓN 5 C31** Requirente Miguel Osorio Valdivia.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado señala que se debe definir una morfología apropiada para los corredores peatonales y urbanos, para asegurar la escala humana de la ciudad. Propone se establezca fachada continua en las primeras plantas de los edificios, y retranqueo del edificio desde la segunda o tercera planta.

Como argumentos indica mejoras en la calidad de vida, al activarse calles con actividades de comercio y la atracción de nueva población.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: En la Imagen Objetivo, se ha planteado la limitación de altura como rasgo fundamental de la morfología. El conjunto de normas urbanísticas restantes deberá ser acorde al rol y vocación de cada zona y será formulado en detalle en la etapa de anteproyecto. Respecto de esta observación, las consideraciones serán tenidas en cuenta en este proceso.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

En votación

Doña Zulema Abarzúa: no acojo.

Doña Yanina Contreras: no acojo.

Don Boris Negrete: dejar establecido que esto va a ser considerado en la etapa del anteproyecto de hecho así queda en el análisis si bien no voy a acoger toda vez que lo que se propone como asesoría urbana y es lo que concordamos en la comisión pero si se va a tener en consideración así queda puesto en el análisis y se va a tener puesto en consideración en la etapa de anteproyecto..

Don Sebastián Morales: yo la acojo sobre todo porque propone fachada continua en la primera planta de los edificios, el nuestro el consistorial lo requiere urgente, yo acojo esta observación.

Don Alex Iturra: no acojo.

Don Christian Paulsen: aunque se va a tratar después, creo que es conveniente dejar una señal acojo.

Don Emilio Armstrong: no acojo.

Don Ricardo Tróstel: en el mismo sentido que la observación anterior y mas aun en este caso estoy absolutamente de acuerdo porque esto vale el mismo sentido de la imagen objetivo lo cual es ordenar la ciudad, que tengan los edificios fachada continua pero se va a tratar en el anteproyecto según lo planteado por dirección urbanística, por tanto no acojo con la condición de que efectivamente se trate este tema en el anteproyecto que es la etapa siguiente a esta votación.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: no acojo.

Sr. Presidente: no acojo.

ACUERDO N° 237-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Continuamos **tema: espacio público y uso de suelo / subtema: dup**

OBSERVACIÓN 3 C20 Requirente Juan Pablo Alzamora, Director Proyectos Mall Plaza.

SÍNTESIS OBSERVACIÓN:

El interesado solicita se elimine la declaratoria de utilidad pública que afecta a los terrenos destinados a la apertura de la calle Freire Poniente que afecta al predio de su representado, para conectar las calles Binimelis y calle de Servicio Costanera Cardenal Raúl Silva Henríquez.

Como fundamentos de su solicitud expone los bajos flujos actualmente atraídos hacia dicha vía.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Esta el análisis de la observación que fue trabajado en las comisiones de urbanismo e infraestructura del concejo municipal.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, fuera del marco de la imagen objetivo: La prolongación de la calle Freire Poniente obedece objetivos funcionales en el contexto del soterramiento de la línea férrea, aspecto clave del Plan Seccional Ribera Norte. Por este motivo, los flujos vehiculares actuales no son fundamento para eliminar su declaratoria de utilidad pública. Por otro lado, los objetivos

urbanísticos de dar continuidad espacial a la ciudad a través de vías estructurantes no se limitan a la consideración de los flujos vehiculares.

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: discúlpenme la palabra que voy a ocupar pero es una patudes de parte de Mall Plaza, solicitar que se retire la declaración de utilidad pública Freire poniente, siendo que ellos con la construcción del mal eliminaron Maipú poniente que iba en la continuación después de la línea del tren, así que con muchas razones no acojo.

Doña Patricia García: no acojo.

Doña Fabiola Troncoso: me sumo a las palabras de Ricardo y no acojo.

Sr. Presidente: No acojo.

ACUERDO N° 237B-46-2020-CE

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

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUERENTE.

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

Bueno siendo las 12 y 2 minutos hemos dado cumplimiento a esta segunda convocatoria de concejo extraordinario para analizar temas vinculados a modificación plan regulador de la comuna. Estaríamos viéndonos a través de esta modalidad en el tercer concejo que es cuando Pablo.

Palabras del Secretario Municipal don Pablo Ibarra Ibarra.

Próximo lunes.

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

Próximo lunes a las 10 de la mañana en el mismo canal. Cerramos el concejo.



PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL



ÁLVARO ORTIZ VERA
PRESIDENTE DEL CONCEJO

AOV/PII/ema
22 de abril de 2020.