

ACUERDO N° 189-45-2020-CE

**MAT.: NO ACOGE OBSERVACION 25 P02/
C37**

CONCEPCIÓN, 20 de abril de 2020.

SEÑOR ALCALDE:

El **CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**, en su Sesión Extraordinaria N° 45 del día de hoy; la observación 25P02/ C37 según cartas presentada por el Sr Felipe Schlack, Presidente Cámara Chile de la Construcción Concepción, el acuerdo del concejo municipal 2402-122-2020 sesión ordinaria del 16 de abril de 2020 por el que se aprobó las actas de la comisión de urbanismo e infraestructura del concejo municipal; el artículo 28 octies de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; lo establecido en el artículos, 65° letra y 79° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

NO ACOGE LA OBSERVACIÓN DEL REQUIRENTE.

OBSERVACIÓN:

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

ANÁLISIS:

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

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

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

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

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

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

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

3.3 ELEMENTOS EN QUE SE BASA LA PROPUESTA

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

a. Ajuste a Jurisprudencia: *consiste en identificar las discrepancias que existe entre las normas del Plan Regulador respecto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para saber cómo corregirlas. De esta forma, el Plan corregido se hace estable como normativa comunal.*

b. Nueva Zonificación en función del rol y vocación: *consiste en reordenar los usos de suelo a partir de las principales características de cada área. Así se distingue el centro histórico del centro comercial, y estos de las áreas residenciales del centro. En los barrios se distingue sus ejes de servicio y centralidades de las áreas residenciales.*

c. Capacidad de las zonas para que se construya nuevas viviendas: *corresponde al límite que se establece a la capacidad de crecimiento en densificación del área Central y los ejes de servicios.*

d. Aumento en la dotación de espacios públicos y equipamientos: *consiste en establecer áreas para crear, a futuro equipamiento, parques y espacios peatonales, y que permitan servir a un mayor número de habitantes.*

e. Forma de los edificios para proteger valores e identidad de barrio: *las nuevas normas que regulan la forma de los futuros edificios deberán promover una mayor armonía de estos con el entorno, el espacio público y con la capacidad de crecimiento establecida.*

- Por último, el artículo 2.1.10 de la OGUC el que indica en qué circunstancias se precisa de estudios normativos para elaborar una modificación del Plan Regulador. Por su parte, el reglamento de la EAE indica cuales son las modificaciones que se considera sustanciales para efectos de implementar un proceso de EAE para modificar un plan

regulador. De todos estos antecedentes, se dará cuenta en la elaboración del anteproyecto de modificación, en apego a la normativa vigente.

Conclusión: se sugiere no acoger.

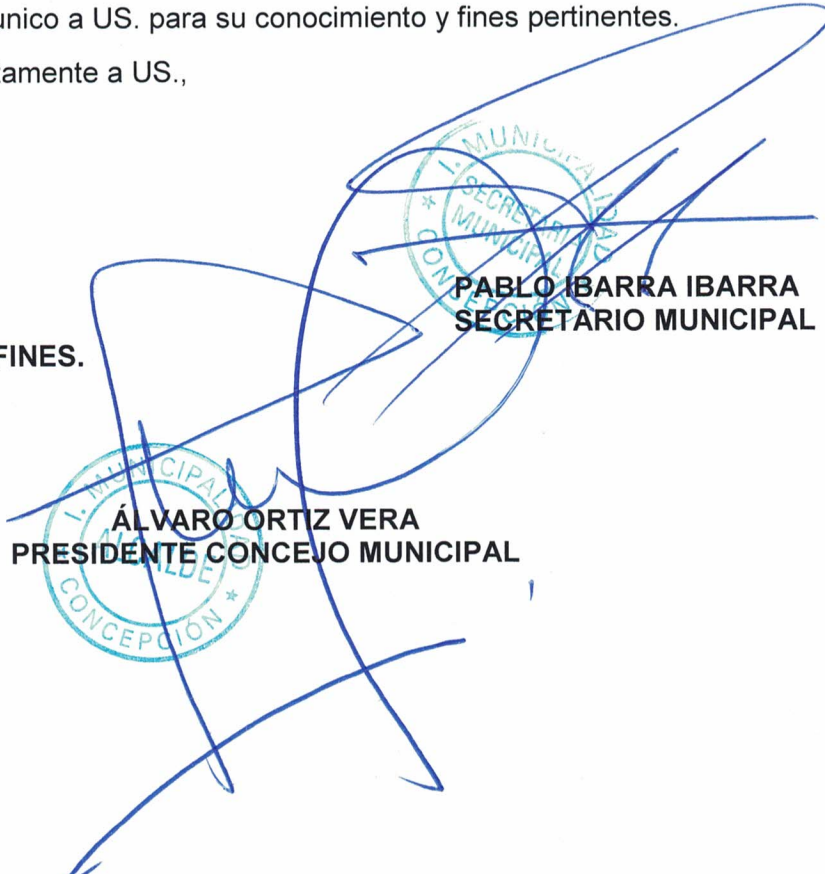
El presente Acuerdo fue adoptado con el **voto de no acoger** del Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Alvaro Ortiz Vera y de los y las Concejales Fabiola Troncoso Alvarado, Boris Negrete Canales, Patricia García Mora, Alex Iturra Jara, Ricardo Tróstel Provoste, Sebastián Morales Henríquez,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

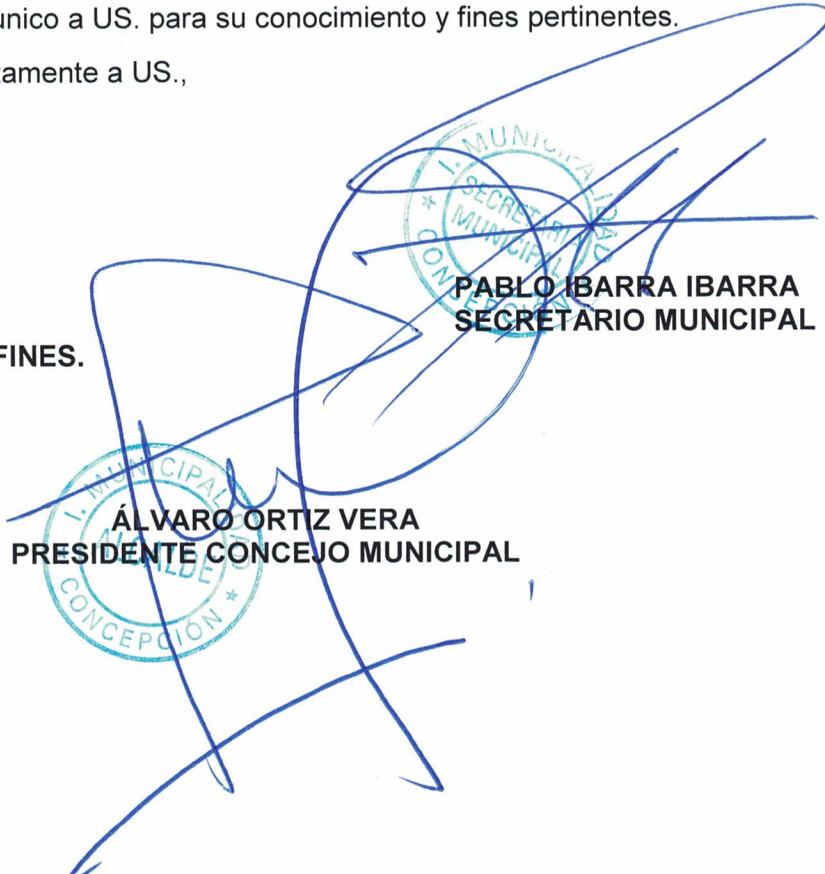
Acogen la observación los y las concejales Emilio Armstrong Delpin y Zulema Abarzua Calabrano.

Lo que comunico a US. para su conocimiento y fines pertinentes.

Saluda atentamente a US.,

CONOCIMIENTO Y FINES.


PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL


ÁLVARO ORTIZ VERA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

IDDOC 1260238