**ACUERDO Nº 220-46-2020-CE**

**MAT.:** NO ACOGE OBSERVACIÓN 1 C30

**CONCEPCIÓN**, 22 de abril de 2020.

**SEÑOR ALCALDE:**

El **CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**, en su Sesión Extraordinaria Nº 46 del día de hoy; la observación 1 C30 según carta presentada por don Camilo Riffo Quintana, por Junta de Vecinos Parque Ecuador; el acuerdo del concejo municipal 2403-122-2020 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 octíes de la de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; lo establecido en el artículos, 65º letra y 79º de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**NO ACOGE** LA OBSERVACÍON DEL REQUIRENTE.

**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 sea excesivo. 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

**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

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

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, Sebastián Morales Henriquez, Yanina Contreras Álvarez y Zulema Abarzua Calabrano; **Acoge:** Patricia García Mora.

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

Saluda atentamente a US.,

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

**CONOCIMIENTO Y FINES:**

**ALVARO ORTIZ VERA**
**PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**

**IDDOC 1236342**