

ACUERDO N° 224-46-2020-CE

MAT.: NO ACOGE OBSERVACIÓN 1 P04

CONCEPCIÓN, 22 de abril de 2020.

SEÑOR ALCALDE:

El **CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**, en su Sesión Extraordinaria N° 46 del día de hoy; la observación 1 P04 según carta presentada por don Rodrigo Lagos Vergara y otros, arquitectos autoconvocados; 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 octies de la 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 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-

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 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 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.

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, Sebastian 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:


ÁLVARO ORTIZ VERA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL