

INFORME TÉCNICO

ENMIENDAS Y MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN

Las presentes Enmiendas y Modificaciones se elaboran en el marco de lo establecido en el artículo 2.1.11. y 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y tienen como objeto mejorar la gestión del Plan Regulador Comunal de Concepción, el cual fue aprobado por Acuerdo de Consejo Municipal con fecha 01 de diciembre de 2000 y publicado en el Diario Oficial de fecha 22 de abril de 2004.

INTRODUCCIÓN:

La presente memoria explicativa da cuenta de los ajustes y rectificaciones necesarios de introducir a la normativa del Plan Regulador Comunal de Concepción, los cuales por su condición se elaboran como Enmiendas o Modificaciones, según lo establecido en los artículos citados precedentemente, y que corregirán aspectos menores contenidos básicamente en la ordenanza del Plan Regulador Comunal, y que permitirán una mejor gestión, aplicación y comprensión de los contenidos y regulaciones del instrumento.

FUNDAMENTOS GENERALES:

Los fundamentos generales de las enmiendas y modificaciones estriban en la necesidad de corregir y/o rectificar aspectos entre los cuales se destacan:

1. Cambios en sectores específicos de la ciudad, que no fueron registrados por el instrumento y que ocurrieron entre la fecha de aprobación del Plan Regulador Comunal el día 01.12.2000 y la fecha de entrada en vigencia el día 22.04.2004.
2. Precisiones de algunos artículos, derivadas de la falta de claridad en su redacción, que conllevan a confusiones o aplicaciones alejadas de sus objetivos.
3. Ajuste necesarios para simplificar la aplicación de la norma y eliminar restricciones innecesarias para algunos sectores.
4. Ajustes derivados de los cambios que ha experimentado la Ordenanza General de Urbanismo.
5. Correcciones derivadas de omisiones u errores de forma.



SOBRE LAS ENMIENDAS Y LAS MODIFICACIONES:

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece dos modalidades para la introducción de cambios a los instrumentos de planificación comunal, a saber, las *Modificaciones* definidas en el artículo 2.1.11 y las *Enmiendas* definidas en el artículo 2.1.13.

Los cambios a introducir al Plan Regulador Comunal, se han agrupado en *modificaciones* o *enmiendas*, para lo cual se ha tomado como referente lo dispuesto en el artículo 2.1.13. que diferencian el procedimiento de aprobación, e identifica a las enmiendas como aquellos cambios a las condiciones de edificación y urbanización de los márgenes que se señalan:

- a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.
- b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
- c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0.2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.
- d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.
- e) Fijar altura de cierre en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.
- f) Disminuir ochavos dentro de los márgenes establecidos en el Artículo 2.5.4 de esta Ordenanza.
- g) Disminuir los distanciamientos mínimos a las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del Artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3 de esta Ordenanza.
- i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos hasta en un 30%.
- j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1 de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.

De esta manera, los cambios introducidos al instrumento que no se encuentran explícitamente indicados en el artículo 2.1.11. o aquellos cambios que por extensión se entienden como enmiendas, o bien, que superan de manera explícita, los márgenes normativos indicados en el citado artículo, se asumirán como modificaciones.

Descripción de las enmiendas

Enmienda N° 1:

Intercalar a continuación del término "antecjardin predominante," del inciso primero del Artículo 11 lo siguiente:

el cual no podrá ser inferior a 2,00m. Para los sitios de esquina en loteos DFL N°2 se permitirá eliminar el antecjardin del frente secundario, en una longitud que no podrá superar el largo máximo permitido para la continuidad.



Se trata de precisar este artículo que regula la facultad del Director de Obras Municipales para definir el ancho de un antejardín, en función del ancho preexistente en la cuadra de que se trate una solicitud de permiso. En este caso se establece que este ancho de antejardín **no podrá ser inferior a 2 metros**; de esta manera, se regula de mejor modo la aplicación del presente artículo.

En el caso de los sitios de esquina: con el fin de dar solución a las necesidades de crecimiento de las viviendas concebidas en loteos DFL N°2, loteos en los cuáles los sitios de esquina se ven enormemente perjudicados en relación a los sitios restantes del loteo, en la medida que, contando todos con una misma superficie de terreno, les recae a éstos la exigencia de antejardín por ambos frentes de calle, quedando prácticamente impedidos de crecer. Para ello se señala que se aplicará la exigencia de antejardín sólo en el frente principal, permitiéndose por el frente lateral las mismas condiciones de crecimiento que para las viviendas de los sitios interiores.

Enmienda N° 2:

Suprimase el inciso cuarto del Artículo 30, y agrégase al final del último inciso la frase: **asegurando una integración armónica entre las edificaciones en el deslinde**

Se trata de reforzar el concepto urbanístico contenido en el artículo que regula la aplicación de normas distintas en predios contiguos. Para ello se redacta esta frase complementaria sin mayor alcance o cambio normativo, que tiene el único fin de establecer una herramienta que permita garantizar que las edificaciones se integren en sus deslindes comunes conformando una fachada armónica hacia la calle.

Enmienda N° 3:

Reemplázase la frase "un frente predial mínimo igual o superior a 8m" señalada al final del inciso segundo del Artículo 32 por **un frente predial mínimo superior a 10m**.

Se trata de disminuir la exigencia realizada a los predios para adoptar la profundidad de adosamiento y que, de ser aplicable a predios sólo con frente superior a 8 m, ahora se aplicaría solo a predios con frente predial superior a 10 m. Esto último, con la finalidad de no afectar a las propiedades de poco frente y por consecuencia de sitios pequeños, en las posibilidades de crecimiento al interior de su predio, evitando con ello además un desorden volumétrico en sectores en los cuáles ya existe una condición morfológica mayoritariamente heterogénea.

Enmienda N° 4:

Agrégase a continuación de la primera frase del primer inciso del Artículo 37, reemplazando el punto seguido por una coma, lo siguiente:
lo cual podrá aplicarse en toda la profundidad del deslinde.

Para mayor claridad se trata de complementar la redacción del artículo que regula la interrupción de la continuidad en los edificios, específicamente aplicada a los sectores centrales de la ciudad. En este caso se aclara en el mismo artículo que ante la exigencia de

continuidad como sistema de agrupamiento de los edificios, la interrupción máxima permitida para la continuidad, definida en un 50% en la misma Ordenanza, se puede aplicar a toda la profundidad del deslinde.

Enmienda N° 5:

Intercálese entre la zona CU3b y CU4c del inciso 4 del Artículo 40 la zona CU4a, y agrégase al final del mismo inciso, eliminando el punto final, lo siguiente:
y con altura libre de edificación.

Se trata de señalar que el corredor urbano CU4a (correspondiente a calles Chacabuco, Los Carrera, Paicaví), el cual integra la zona central a la cual va dirigida esta norma, también puede acogerse a las condiciones especiales señaladas en el artículo 40 y aplicables a toda el área central de la ciudad, lo cual correspondió a una omisión.

En relación a la altura libre de edificación, ésta se entiende incluida en las condiciones permitidas en el artículo, el cual establece que cediendo 4 metros en el frente de la propiedad al espacio público, se permitirá aumentar en 6 metros la continuidad permitida, ello con el fin de aplicar las rasantes a una mayor altura y por consiguiente aumentar la altura máxima de la edificación. Para mayor claridad, algo que se entendía incluido, ahora se incluye expresamente indicando que en tales casos la altura de edificación es libre.

Enmienda N° 6:

Señala que las siguientes enmiendas que corresponden a las tablas normativas del artículo 45, según se indica a continuación:

Enmienda N° 6.1:

Suprimase la fila de Altura Mínima de Edificación de todas las tablas de Edificación.

Se trata de eliminar el término altura mínima, en virtud de su inaplicabilidad según lo señalado por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que permite a los Planes Reguladores Comunales solo exigir altura máxima.

Enmienda N° 6.2:

Agrégase en las tablas de edificación de las zonas HR1, HR2, C3, CU3a, CU3b, CU3d, CU4a y CU4b, al final de las filas de "Distancia Mínima a los Deslindes", lo siguiente:
para edificio colectivo en altura.

Se trata de corregir la exigencia de distanciamiento mínimo a los deslindes, para el caso de las edificaciones en las zonas céntricas y en los corredores urbanos de la ciudad, dejando esta exigencia sólo aplicable a los edificios colectivos en altura, en virtud de las restricciones que su aplicación impone a las edificaciones de servicios y viviendas en estos ejes de la ciudad, que presentan frentes prediales muy pequeños, y donde corresponde aplicar los distanciamientos más permisivos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Enmienda N° 6.3:

Incrementátese la densidad habitacional máxima bruta en un 20% para las zonas H1, H2, H3, H4, HE1, HE2, HE3 y HE4.

Se trata de incrementar la densidad habitacional en los márgenes que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para el caso de las enmiendas, es decir en un 20%, para permitir una mayor densificación de las áreas residenciales consolidadas (H1, H2, H3, y H4) y de expansión de la ciudad (HE1, HE2, HE3 y HE4).

Enmienda N° 6.4:

Incrementátese el coeficiente máximo de constructibilidad de la zona H1 de 2,5 a 3,25, y eliminátese en la fila "sistema de agrupamiento" la frase "para edificio colectivo en altura y equipamiento: sólo aislado".

Se trata de corregir el coeficiente máximo de constructibilidad de la zona habitacional H1 (barrio La Virgen, Lomas de San Andrés, Universitario y Pedro de Valdivia), el cual quedó demasiado ajustado con las demás normas que rigen para el sector, no existiendo una correlación entre la altura permitida para el sector, el coeficiente de ocupación, y otras exigencias de edificación con esta variable de la constructibilidad. Se aclara además, que el sistema de agrupamiento será el mismo tanto para vivienda como para edificios colectivos en altura y equipamiento, esto es, aislado, pareado y continuo, eliminando la condición de "exclusivamente aislado" que perjudicaba a estos últimos.

Enmienda N° 6.5:

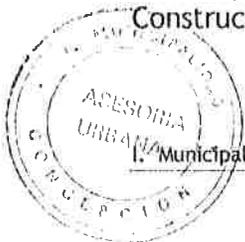
Incrementátese el coeficiente máximo de ocupación de la zona H5 de 0,8 a 1, y sustitúyase en la fila "densidad habitacional máxima bruta" el numeral 3200háb/há por 400háb/há.

Se trata de corregir el coeficiente máximo de ocupación del sector H5 (barrio norte, entre calles Vicuña Mackenna, 21 de Mayo, Lautaro y futura Interlagunas) de un 0,8 a 1, permitiendo un mejor aprovechamiento de los predios en un área mixta que permite instalaciones productivas, las cuáles siempre hacen uso del 100% del fondo de su predio para desarrollar sus actividades, y terminan techando toda la superficie del fondo predial. Respondiendo a un comportamiento natural del sector, la nueva norma permite que, sin perjuicio de cumplir con las exigencias de antejardín que se establecen para el frente de la propiedad en el sector, hacia el interior de ella se pueda hacer uso de la totalidad del terreno. De igual modo se corrige un error en la densidad habitacional máxima permitida, la cual por error se transcribió con un cero demás (en vez de 3.200 háb/há debía decir 320 háb/há), dejándola en 400 háb/há, número que ya contempla el aumento de un 20% explicado en el punto 6.3 de la presente Memoria Explicativa.

Enmienda N° 6.6:

Disminúyase la superficie predial mínima de las zonas HR1, HR2, HE1, C2, C3, CU3b, CU4a, CU4b, CU4c y P de 1000m² a 700m²; de las zonas E1, E2, E3, E4, PP y PI de 2000m² a 1400m² y de las zonas HE3 de 450m² a 315m².

Se trata de ajustar la subdivisión predial mínima establecida para todos los sectores del PRCC, disminuyendo la exigencia en un 30% como lo señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para el caso de las enmiendas, facilitando la subdivisión de predios en



unidades de menor tamaño, lo cual es especialmente importante en los barrios, para los cuáles había una norma muy exigente.

Enmienda N° 6.7:

Incrementátese el coeficiente de ocupación de la zona HR2 de 0,7 a 0,8 y la constructibilidad de 7 a 8.

Se trata de corregir el coeficiente de ocupación de 0,7 a 0,8 en el sector HR2, (correspondiente al área central de renovación urbana, emplazada entre calles Paicaví, Los Carrera y Roosevelt) en virtud de facilitar un mejor uso de los predios, aumentando la cabida de los mismos y promoviendo la densificación de la zona central.

Enmienda N° 6.8:

Sustitúyase en la fila "Longitud máxima de continuidad" de la zona HR3 el numeral 30% por 40%, y en la fila "Antejardín mínimo" eliminase la frase "4,00m para edificio colectivo en altura y para predios que enfrentan calle Paicaví".

Se trata de corregir para el sector HR3 (correspondiente al sector Las Tres Pascualas) la longitud máxima de continuidad de 30% a 40% y eliminar la exigencia de antejardín mínimo de 4,00 m para edificios colectivos en altura en el frente de calle Paicaví, en virtud de los cambios experimentados por los tamaños prediales de esta avenida, luego de realizadas las recientes expropiaciones.

Enmienda N° 6.9:

Sustitúyase en la fila "Longitud máxima de continuidad" de la zona HE1 la palabra "continuidad" por "pareo" y la frase "no se permite" por el numeral 40%. Así mismo, en la fila "altura máxima de continuidad" sustitúyanse la palabra "continuidad" por "pareo" y la frase "no se permite" por el numeral 18,50m.

Se trata de corregir una omisión para el sector HE1 (correspondiente a los sectores de Pie de Monte en P. De Valdivia, Barrio Universitario y Nonguén), donde no se señala la longitud de pareo ni la altura de éste para el sector, en circunstancias que se permite el pareo y que este quedaba sin regulación.

Enmienda N° 6.10:

Auméntase el coeficiente máximo de constructibilidad de la zona HE3 de 3 a 3,5, y aumentase en el sector Valle Paicaví, la altura máxima de edificación de 16,00m a 20,00m para el destino de equipamiento.

Se trata de corregir el coeficiente máximo de constructibilidad para el sector HE3 (correspondiente a las áreas de expansión de la ciudad en Valles Andalién y Paicaví, Lomas de Bellavista Tierras Coloradas y P. De Valdivia), de 3 a 3,5 y aumentado solo para los equipamientos la altura de 16,00m a 20,00m en el sector de Paicaví, (entre Paicaví, Interlagunas, Jorge Alessandri y Aníbal Pinto) en virtud de la creciente demanda de superficie de equipamiento para este último sector.

Enmienda N° 6.11:

En la zona HE4, aumentase el coeficiente máximo de ocupación de 0,5 a 0,6, disminúyase el antejardín mínimo de 4,00m a 3,00m, y disminúyase la superficie predial mínima de 450m² a 320m².

Se trata de corregir las normas de edificación del sector HE4 (correspondiente al Barrio Nonguén interior) en atención a reconocer las condiciones de ocupación, antejardines y subdivisión predial existentes, para lo cual se debe corregir la ocupación de suelo de 0,5 a 0,6, la exigencia de antejardín mínimo de 4,00 m a 3,00 m y la subdivisión predial mínima de 450 m² a 320 m², todos estos en los márgenes propios de una enmienda.

Enmienda N° 6.12:

Disminúyase en las zonas C3 y CU4b la "profundidad mínima de continuidad o adosamiento" de 7,00m a 6,00m.

Con el fin de no complicar el desarrollo volumétrico en la zona central que bordea Víctor Lamas y en calle P. De Valdivia, se corrige la profundidad mínima de continuidad del corredor C3 y CU4b de 7,00 m a 6,00 m.

Enmienda N° 6.13:

En la fila "antejardín mínimo" de la zona CU2 sustitúyase el texto por el siguiente:
3,00m; 4,00m para edificios colectivos en altura y actividades productivas.

Se trata de simplificar la exigencia de antejardín del corredor urbano CU2 (Correspondiente a calle A de Rivera, J.M. García, Camino a Penco, Costanera Bio Bio, Camino a Bulnes) fijando éste en 3,00 m y 4,00 m para edificios colectivos en altura y actividades productivas, que en la práctica corresponde a los mismos distanciamientos exigidos en la norma, pero expresados de manera más sencilla y homologando la exigencia con la aplicada a las zonas restantes.

Enmienda N° 6.14:

Agrégase en la fila "profundidad mínima de adosamiento o continuidad" de las zonas CU3a y CU4a la frase
sobre los 7,50m de altura.
y en la fila "retranqueo mínimo de la línea oficial" de la zona CU3a agrégase la frase:
No se exige.

Se corrige la exigencia de profundidad mínima de adosamiento y continuidad para los corredores urbanos centrales de CU3a y CU4a (correspondientes a Av. Chacabuco, Paicaví, Los Carrera), de tal modo que esta exigencia se realice sobre los 7,50 m de altura, como corresponde según la tipología del sector y no a nivel del primer piso, de modo de no interrumpir el desarrollo de la actividad comercial en estos ejes.

Enmienda N° 6.15:

Suprimase en la fila "profundidad mínima de adosamiento o continuidad" de la zona CU3b el numeral 2,00m.

Se trata de corregir un error, eliminando el numeral 2,00 m del corredor urbano CU3b (Calles: Bulnes, Lincoyán, A. Pinto, Tucapel)



Enmienda N° 6.16:

Sustitúyase en las filas "sistema de agrupamiento", "altura máxima de continuidad" y "condiciones especiales de diseño" de las zonas HR1, CU3b y CU3d el numeral 18,50m por **24,00m**. Así mismo, en la nota "Tipología HR1" al pie de dicha tabla sustitúyase el numeral 18,50m por **24,00m**.

Se trata de ajustar la condición de altura máxima de continuidad incrementando ésta de 18,50 m a 24,00 m para los corredores urbanos (en los corredores urbanos Bulnes, A. Pinto, Lincoyán y Tucapel, Paicavi, V. Mackenna y Manuel Rodríguez), el sector HR1 (Barrio Poniente correspondiente a la zona central entre calles Bulnes, V. Mackenna, Prat y Paicavi), con la finalidad de corregir este factor en los términos y condiciones existentes para el sector, promoviendo un mayor aprovechamiento de los predios en esta área correspondiente a área de renovación urbana y por consiguiente, a un área de densificación.

Enmienda N° 7:

Sustitúyase en el Artículo 49, en la fila I-32 el numeral 1080 por el **1038 - 1046**.

Se trata de corregir un error en la numeración municipal de un inmueble declarado patrimonial, donde dice 1080 debe decir 1038-1046.

Enmienda N° 8:

Intercálese entre las vías Costanera Lo Méndez y Cruce Nonguén en la tabla de Vías Locales Estructurantes del Artículo 57, la vía **Costanera Nonguén**, en un tramo desde Av. Gral. Bonilla hasta Camino a Nonguén, con un ancho de faja proyectada de 11m entre líneas oficiales.

Se trata de corregir una omisión en la tabla que describe las vías estructurantes de la comuna, donde no se incluyó la Avenida Costanera Nonguén, a pesar de encontrarse claramente definida en los planos en lo que a trazado, tramos, conexiones y anchos respecta, información que se agregó a la Ordenanza.

Enmienda N° 9:

Suprimanse las áreas verdes de los Microcentros **MC Arturo Pérez** y **MC Ejército** agrégase las normas de usos de suelo y de edificación de la zona H2 y H5 respectivamente.

Se trata de corregir la condición de dos pequeñas áreas verdes vecinales, las cuales se encuentran en proceso avanzado de ocupación consolidada, para lo cual se agrega a estas el destino del sector en el cual se emplazan (en sectores Arturo Pérez y en sector Ejército - Tucapel, respectivamente).

Enmienda N° 10:

Para el área verde ubicada en torno a la Laguna Lo Galindo se aplicará lo establecido en la letra J del Artículo 17 para las viviendas existentes, las que se regularán según las normas de la zona H3.



Se trata de precisar que la exigencia de protección de área verde en el extremo norte de la laguna Lo Galindo, la que se hará según lo establecido en el artículo de áreas de restricción, que señala para los cuerpos de agua una faja de resguardo de sus bordes de 10 m de ancho, la cual queda definida como Protección Ecológica.

Descripción de las Modificaciones

Modificación 1:

Elimínase para las exigencias de Vivienda del Artículo 58, los sectores C1, C2 y C3, y agrégase⁴ al final de dicho Artículo la siguiente frase:

Para el polígono emplazado entre calles A. Prat, V. Lamas, Paicaví y Los Carrera, ambos frentes incluidos, las exigencias de estacionamientos no serán obligatorias para el destino vivienda.

Se trata de modificar el artículo 58 del plan, flexibilizando la exigencia de estacionamientos para el destino habitacional, como una medida para favorecer el Plan de Repoblamiento del Casco Central de la ciudad. En efecto, uno de los factores que impide la densificación, entre otros, es la excesiva exigencia de estacionamiento mínimos para el destino habitacional, lo cual no permite adaptarse a las nuevas condiciones de demanda, que está caracterizada por pequeños departamentos, habitualmente para personas que no emplean vehículos particulares como medio de locomoción, tales como; tercera edad y jóvenes, entre otros.

Modificación 2:

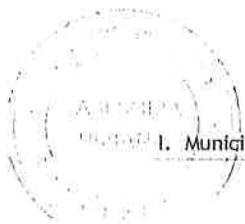
Elimínase del plano PRC-1 de Zonificación y del Plano PRC-2 de Vialidad Estructurante la variante oriente del enlace de conexión entre calles Hernán del Solar y Gobernador Juan Henríquez, y agrégase para las áreas verdes contiguas, las normas de uso de suelo y de edificación de la zona H3.

Se trata de modificar el plano PRC-1 y PRC-2 eliminando un tramo de vía en algo menos de 80,00 m, el cual según el Plan Maestro de Transporte Vigente, dejó de constituir una vía estructurante importante para la red vía de la comuna y que en la actualidad implicaría expropiaciones no contempladas en ningún proyecto vial sectorial.

Modificación 3:

Reemplázase el inciso tercero del Artículo 33 por el siguiente:

Para los casos de un predio colindante a una edificación aislada, de una altura superior o igual a 4 pisos, la nueva edificación deberá mantener un distanciamiento mínimo de 4,00m respecto de la parte aislada de la edificación, aplicándose la rasante siempre a partir de la altura máxima de continuidad permitida para el sector. No obstante lo anterior, para las zonas C1 y C2, siempre se permitirá el adosamiento en la longitud máxima de continuidad permitida para el sector.



Se trata de modificar el artículo 33 en el cual se precisa que la altura para aplicar la rasante, cuando un predio colinda con un edificio de altura superior o igual a 4 pisos, será la altura máxima permitida para la continuidad del sector, esto permitirá corregir un problema de interpretación y en consecuencia, de aplicación del plan. Esta medida además, permite un mejor proceso de densificación de la ciudad, aparte de simplificar las regulaciones volumétricas para el sector. En este mismo Artículo se señala que el adosamiento, en los sectores centrales de la ciudad (C1 y C2), podrá tener la longitud de la continuidad máxima permitida para el sector.

Modificación 4:

En el Artículo 45 modifícase lo siguiente:

Modificación 4.1:

Agrégase en la fila "Antejardín mínimo" de la zona H4, la frase:
5m para calle Independencia, costado Cerro Chacabuco.

Se trata de modificar la exigencia de antejardín mínimo para el sector H4 - Barrio Norte, a los pies del cerro Chacabuco, para la calle Independencia, fijando el antejardín en 5,00 m, lo cual aclara la imprecisión del área verde singularizada en el plano.

Modificación 4.2:

Sustitúyase en la fila "longitud máxima de continuidad" de la zona HR2 el numeral 20% por 40%.

Se trata de aumentar la longitud de continuidad para el sector HR2 (correspondiente al barrio central nor-oriental de la ciudad, entre calles Paicavi, Los Carrera y Roosevelt), permitiendo ajustar esta norma a las condiciones preexistentes en el sector y que muestra en la actualidad una mayor longitud de continuidad, favoreciendo con ello además la densificación del sector y la renovación urbana.



SERGIO BAERISWYL RADA
ASESOR URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

