



Diario Concepción Miércoles 25 de junio de 2025

9

Ciudad

Cecilia Bastías Jerez
 cecilia.bastias@diarioconcepcion.cl

Tras la aprobación del anteproyecto de parte del Concejo Municipal de Concepción, comenzó el proceso de Plan Enmienda N°17 del Plano Regulador de la ciudad.

Actualmente las direcciones involucradas, principalmente Secretaría Comunal de Planificación (Secplan), se encuentran organizando sus tareas para lo que será el envío de cartas a las diferentes juntas de vecinos y organizaciones territoriales informándoles de esta acción.

Más tarde, deberán gestionar las presentaciones al Consejo de la Sociedad Civil (Cosoc) y a la comunidad para permitir la consulta pública normativa, que es la que está establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya que es un trabajo que está normado.

Además, se tendrá que realizar una audiencia pública donde se dará a conocer los principales contenidos de la enmienda.

Uno de los aspectos a modificar, es aquel que deriva de pronunciamientos de terceros, uno de ellos proviene de la Contraloría General de la República que reconoce todas las áreas que se hubieran creado los planes reguladores antes del año 2009 con la intención de generar una protección ambiental de ciertas zonas. "Y en base a ese dictamen, nosotros estamos reconociendo las zonas PP y PE del plan regulador que corresponden a la PP al pie de los cerros y la PE a las quebradas. Entonces, estas zonas adquieren la calidad de áreas puestas bajo protección oficial", indicó Karin Rüdiger, arquitecta y asesora urbanista de la Municipalidad de Concepción.

"Otro de los pronunciamientos que nosotros tenemos es un oficio de la Seremi de Vivienda y Urbanismo donde se nos aclara que en Concepción lo que se conocía como Plan Seccional Rivera Norte no es un plan seccional, no reúne los requisitos normativos para serlo, sino que es una modificación del plan regulador. Entonces, unifica la ordenanza y los planos", indicó la asesora urbanista.

La Seremi de Vivienda, también ofició sobre el término de centros comerciales cerrados que en algunas zonas que se establecieron en la modificación 15 del Plano Regulador y se prohibía esta tipología de centro comercial cerrado.

"En el oficio se explica que no se puede escribir la palabra cerrado. Por lo tanto, tenemos que abordar ese defecto del plan. Y se borra la prohibición de centro comercial cerrado completa y se permiten los centros comerciales", apuntó.

"Otra cosa que permiten las enmiendas que están reguladas en el artículo 2.1.13 se refiere a discordancias entre el desarrollo urbano y lo que dice el plan", detalló Rüdiger.



FOTO: RAPHAEL SIERRA P.

PARTICIPARÁ LA CIUDADANÍA

Concepción: incluirán protección a quebradas y faldas de cerros en la Enmienda del Plano Regulador

Son cinco los principales puntos que se incluirán en este proceso de actualización específica del orden comunal. Se trata de un procedimiento abreviado que pretende corregir ciertos puntos frente a los cuales existe pronunciamiento de organismos técnicos atingentes.

Es decir, al hacer un loteo, las calles se construyen en espacios distintos a los que el plan proponía, debido a que los estudios de suelo en detalle permiten reconocer mecánicas de suelo más favorables, por eso el plan regulador se actualiza corrigiendo los trazados en especial de las vías

para poder reflejar la realidad.

El tamaño permitido de los cercos o rejas, también será corregido. Las enmiendas permiten cambiar la categoría de las vías que son de tuición del municipio al nivel inmediatamente superior a inferior. "Nosotros estamos haciendo un ajuste en las calles

Valencia y Tucapel, debido a que ya está más desarrollado un proyecto que es la autopista a Talcahuano, tenemos claro que la prolongación de la calle Tucapel va a conectar con una caletera que sería una vía local. Entonces, ahí se produce un ajuste en la categoría de estas vías para hacerlo

coherente con el contexto vial en que se insertan", explicó la arquitecta.

Serán alrededor de 4 o 5 meses los que debería tardar todo el desarrollo de esta enmienda, se estima que en dos semanas debería definirse la primera audiencia, y el tiempo de revisión dependerá de las observaciones que deberán llegar a través de la Oficina de Partes a nombre del alcalde para ser consideradas en la etapa de consulta pública normativa.

Respecto de la participación ciudadana, Jocelin Varela, secretaria de la Red Humedales Biobío, comentó que "en general la participación ciudadana no es debidamente considerada o vinculante. A su vez, personalmente creo que la participación es un acto muy importante, las comunidades deben expresarse y ser parte del buen desarrollo, son los vecinos quienes habitan la ciudad y desde las autoridades e instituciones es muy importante garantizar que se den las instancias de abrirse a la comunidad y de una participación ciudadana realmente vinculante".

Sobre la protección de nuevos espacios naturales, Valera comentó que: "Es muy importante avanzar en proteger y restaurar parte del patrimonio natural que va quedando en la ciudad y no sólo por lo paisajístico, la gente común cada vez lo tiene más claro, para amortiguar los fenómenos climáticos son necesarios los humedales y otros ecosistemas naturales".

OPINIONES

Twitter @DiarioConcepcion
 contacto@diarioconcepcion.cl

