

SEÑOR ALCALDE:

El **CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**, en su Sesión Extraordinaria N° 46 del día de hoy; la observación 1 C20 según carta presentada por don Juan Pablo Alzamora, Director Proyectos Mall Plaza; 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 se cree una zona especial para regular el área delimitada por las calles Avda. Los Carrera, Avda. Zañartu, Central Poniente y Binimelis, polígono que incluye la vía proyectada Freire Poniente, y la servidumbre perpetua a favor del municipio que corresponde a la prolongación de la calle Maipú Poniente. En Dicha área se emplaza un centro comercial al que representa. El interesado plantea que las normas de la zona que propone, deben permitir el futuro desarrollo de las iniciativas de la empresa que representa, para lo que solicita se permita altura de edificación de 24 pisos para el uso residencial y 36 metros de altura para el uso de suelo comercial.

Como fundamentos, expone que la ubicación del predio está alejada de conjuntos residenciales que se pudieran ver afectados por esta altura de edificación superior a la propuesta. También indica que las características del área en que se emplaza el centro comercial justifican el tratamiento de zona distinta a su entorno. Por último, señala la posibilidad de descomprimir el crecimiento del centro hacia el sector Ribera Norte dando la capacidad de edificación que él propone al área en cuestión.

**ANÁLISIS:** Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: La Imagen Objetivo considera el área como la extensión del centro comercial y Eje de Servicio Los Carrera hacia el río Biobío, lo cual es concordante con los objetivos del Plan Seccional Ribera Norte aprobado del año 2000. En el mismo contexto, la Imagen Objetivo propone que el sector tenga una imagen armónica entre las piezas urbanas que enmarcan el parque central, cuyo remate en el río Biobío está enmarcado por importantes obras públicas, tales como teatro Regional Biobío y memorial del terremoto del 27 de febrero. En este sentido, se ha resguardado que la altura del sector no supere la de estas importantes obras con el fin de que la imagen urbana sea coherente y de un marco reconocible al espacio público constituido por el Eje Bicentenario. Respecto a la mixtura de usos de suelo que propone, se señala que la propuesta de la Imagen Objetivo dispone para las áreas denominadas centralidades, en la que se inserta el área en cuestión, una gran diversidad de usos de suelo acorde a su condición de centralidad.

Conclusión: Se sugiere no acoger.

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, Patricia García Mora; Emilio Armstrong Delpin; Christian Paulsen Espejo-Pando, Yanina Contreras Álvarez, Zulema Abarzua Calabrano y Sebastian Morales Henriquez.

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