

ACUERDO N° 228-46-2020-CE

MAT.: NO ACOGE OBSERVACIÓN 4 C27

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 4 C27 según carta presentada por don Rory Farfan Ulloa; 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 octés 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:

En lo concreto, propone que Freire mantenga una misma altura en toda su extensión, para mantener una imagen urbana coherente. Propone un límite de 12 pisos y la condición de eje de servicio residencial. Específicamente solicita se mantenga esta condición en el tramo de Freire entre Tucapel y Orompello, que según la imagen objetivo corresponde a un eje peatonal, con altura de 5 pisos. Propone se establezca como incentivo mayores alturas a proyectos que contemplen usos de suelo comercial en primer piso y vivienda en los restantes, mientras se mantenga la relación entre su altura y el ancho de la calle en el factor 1,5. Mediante imágenes muestra que una altura de 12 pisos generaría menor segmentación en el tejido de la manzana.

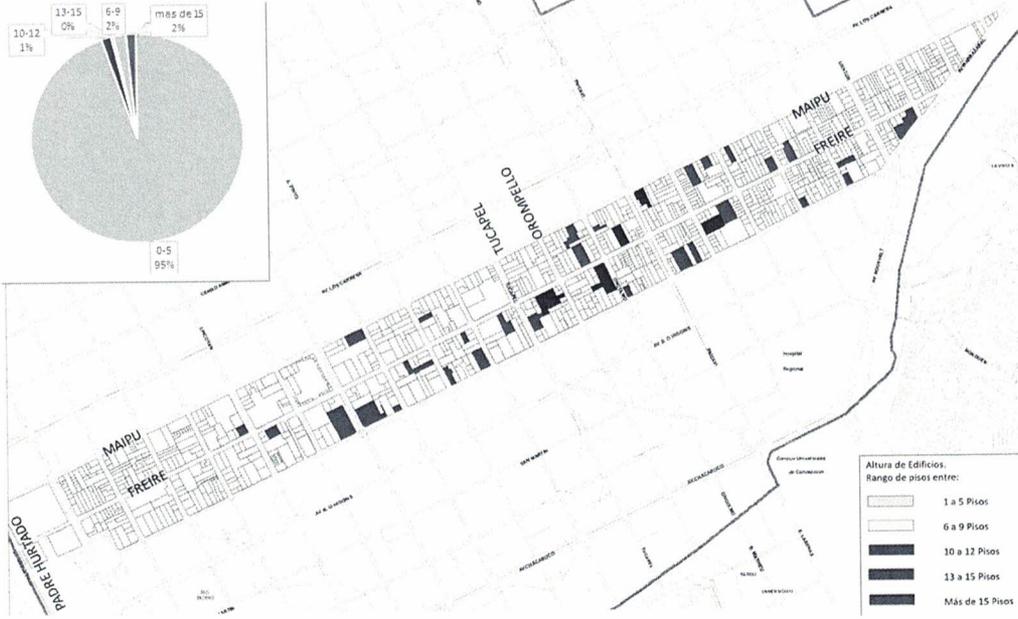
Señala como dato, varios proyectos de más de 20 pisos en construcción en las cercanías, así como su rol de vía de transporte público. Como fundamento, el interesado señala, que limitar la altura a 5, 7 y 9 pisos en el área central contribuirán a segmentar más el tejido urbano. Asimismo, señala que restringir la altura a de la manera señalada en cuadras donde ya hay proyectos ejecutados o en desarrollo de 20 pisos, interrumpiría la transformación de áreas en piezas urbanas densificadas. En base lo señalado, solicita que en las cuadras en que ya se verifica un proceso de densificación avanzado, se proponga límites más cercanos al promedio de altura generado, para promover un proceso continuo de transformación.

ANÁLISIS:

Observación competente fundada, en el marco de la imagen objetivo: Se analizó las alturas predominantes en calle Freire, y específicamente en la cuadra entre Tucapel y Orompello, con lo que se demuestra que el grado de consolidación de un estado densificado no se verifica, siendo la edificación bajo 5 pisos la más presente. En este sentido, a pesar de las intervenciones puntuales con edificios de altura mayor a 15 pisos, la altura propuesta por la Imagen Objetivo permitirá equilibrar la relación entre lo existente y las nuevas edificaciones que se ejecute a futuro. En la etapa de anteproyecto, se aportará mayo cantidad de datos al respecto.

Se incluye carta de análisis en base a datos de la Dirección de Obras.

PLANO NUMERO DE PISOS ENTRE CALLES: FREIRE Y MAIPU



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; **Acoge:** 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:

ÁLVARO ORTIZ VERA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL