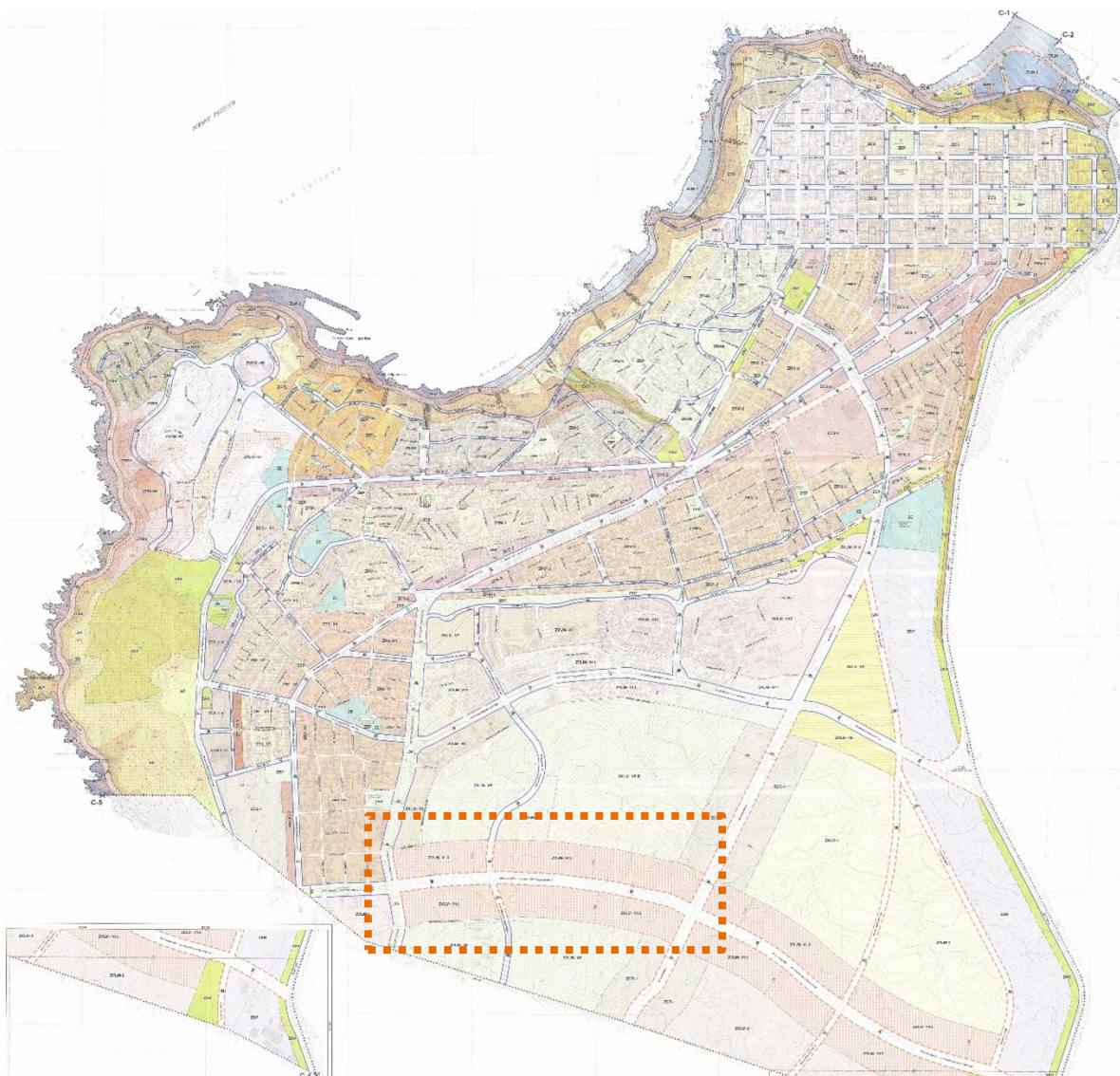


## MEMORIA EXPLICATIVA

**PLANO DETALLE 28 TER 01/22, PROLONGACIÓN DE VIA AV. FRANCISCO SOZA SEGÚN  
LOTEO APROBADO POR RESOLUCIÓN DOM N°136 DE FECHA 23.03.2017 Y RECEPCIONES  
DOM N°58, DE FECHA 12.04,19; RES. DOM N°101, DE FECHA 17.05.2020.**

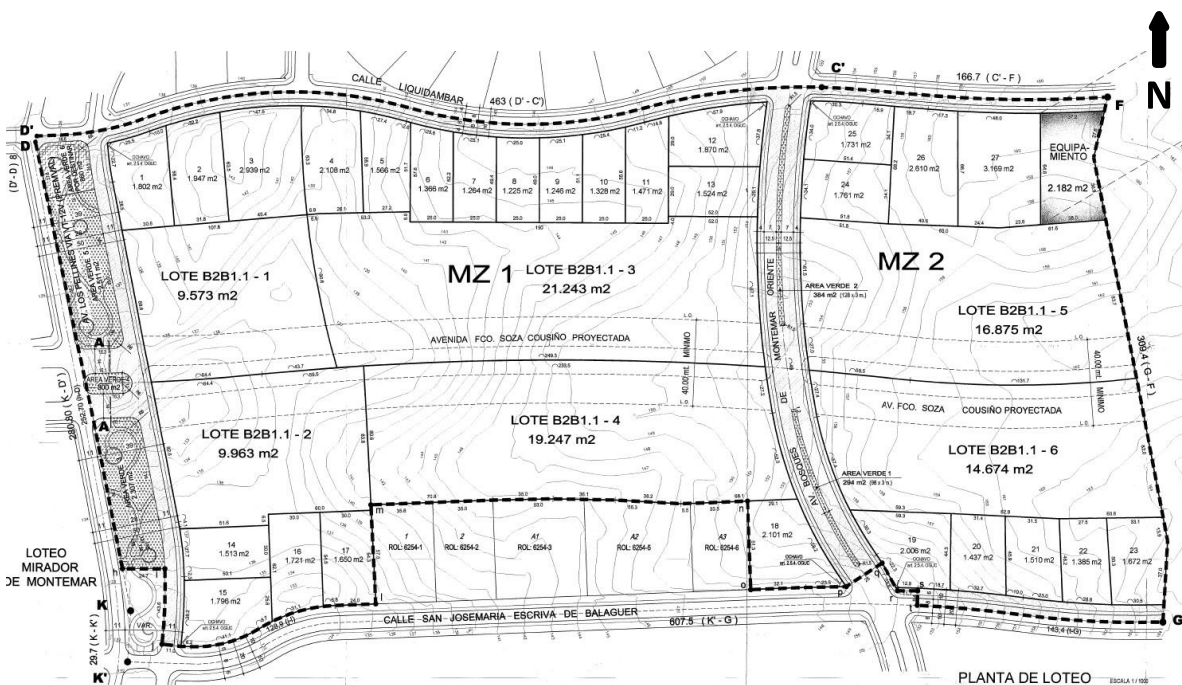


## 1. AMBITO NORMATIVO

El Plano de Detalle 28 Ter 01/22 ha sido elaborado por la unidad de Asesoría Urbana de la municipalidad de Concón, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 28 nonies del DFL 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se confeccionó apartir de la información remitida en las cartas de solicitud de las Inmobiliarias Altos Bosques S.A. (ingreso OIRS N°2291/2022) y Montemar S.A. (ingreso OIRS N°2813/2022), en el ejercicio del derecho de petición consagrado en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, el plano ZUS 01 del D.A. N° 1193/2017, el plano de loteo aprobado por Resolución DOMN°136/2017 y el plano de anteproyecto de Loteo Pinares RAL-3697/21.

## 2. ORIGEN DE LA SOLICITUD DE PLANO DE DETALLE

A través del ingreso de Oficina de Partes N°2291/22, de fecha 05.07.22., la Inmobiliaria Altos Bosques S.A. solicita el detalle de la prolongación de Avenida Francisco Soza, entre Avenida Los Pellines y Avenida Montemar y de Avenida Bosques de Montemar Oriente, entre los Liquidambar y Avenida Escrivá de Balaguer; en función al plano de Loteo aprobado por Resolución DOM N°136/2017, Recepción DOM N°58/2019; Resolución DOM N°101/2020.

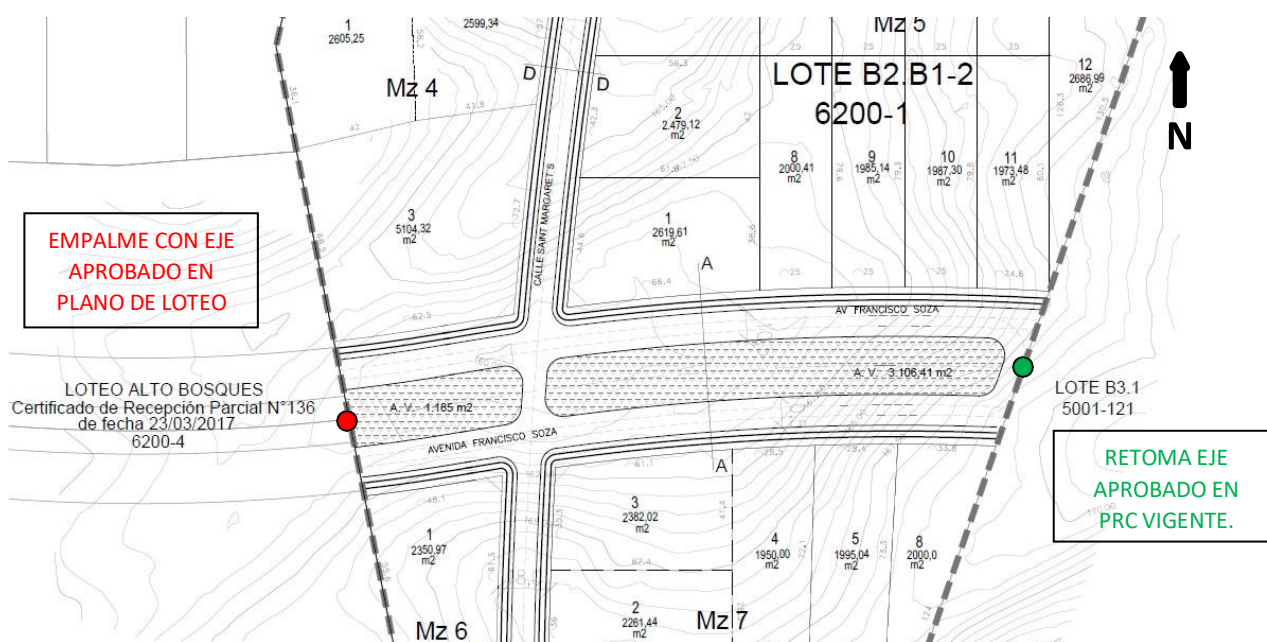


EXTRACTO LAMINA LOTEO ALTOS BOSQUES APROBADO POR DOM AÑO 2016

En dicha solicitud se adjunta el ORD. N° 1210, de la Seremi Minvu Valparaíso, de fecha 10.05.22, en respuesta a la Reclamación Art. 1.4.4. LGUC realizada al CIP N°3381/2021 de DOM Concón, para el predio ROL6200-4 del Loteo Altos Bosques; que en su último párrafo indica: *corresponde requerir al municipio atienda la situación descrita para los efectos de que pueda arbitrar las medidas tendientes a evitar la consolidación de futuros conflictos que se producirán en la continuidad de los trazados de las vialidades proyectadas por el plan regulador comunal vigente.*



Dado lo antes descrito, con el objetivo de generar continuidad y fluidez de la Avenida Francisco Soza y considerando que Altos Bosques S.A. cuenta con un permiso de construcción en su predio, el anteproyecto que tramita la Inmobiliaria Montemar S.A. consideró en el extremo poniente de su anteproyecto de Loteo Pinares el empalme con la Avda. Francisco Soza proyectada por la Empresa Altos Bosques para luego, en su extremo oriente, retomar el trazado proyectado en el plano ZUS 01 de la Actualización Plan Regulador de Concón.



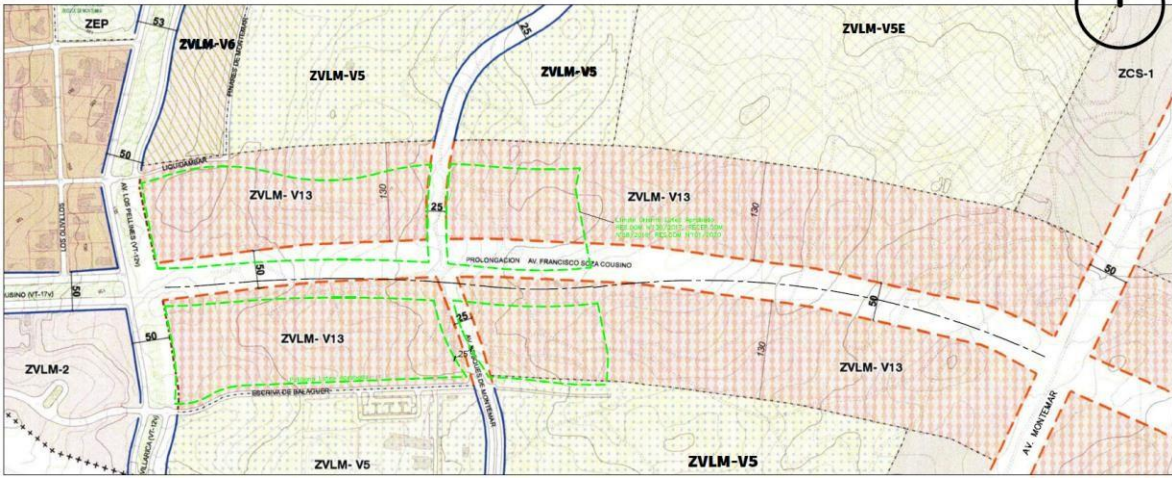
EXTRACTO PLANO RAL-3697/21 EN TRAMITACIÓN DOM

Atendiendo la instrucción de Seremi Minvu Valparaíso, la Municipalidad de Concón genera el Plano de Detalle 28 TER 01/22 como la medida tendiente a resolver el conflicto en la continuidad del trazado de la Avenida Francisco Soza, entre el loteo aprobado de Altos Bosques S.A. antes de la Actualización del PRC, el anteproyecto de Loteo Pinares en trámite por parte de la Inmobiliaria Montemar y el plano ZUS 01 del Plan Regulador Comunal de Concón, D.A. N° 1197/2017.

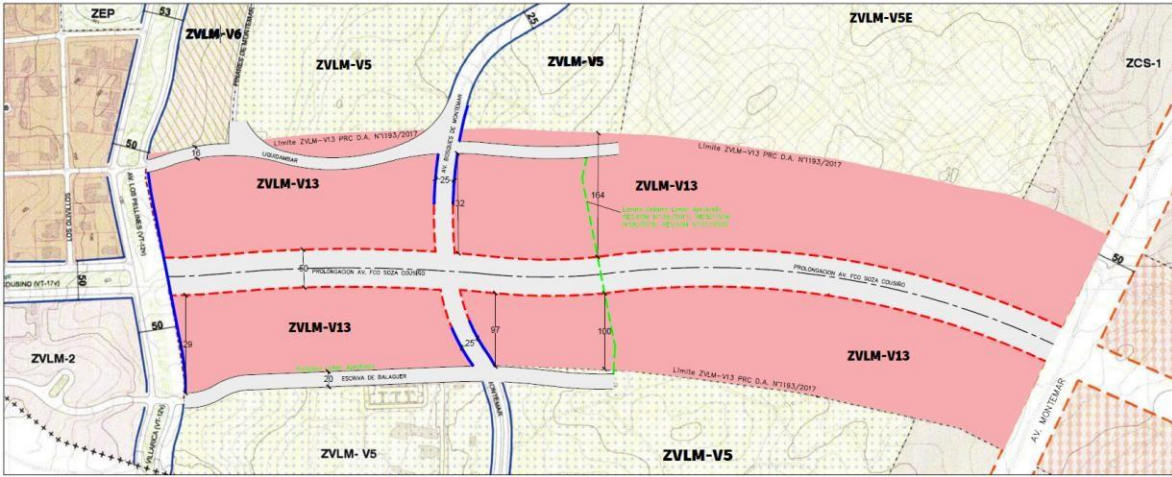
### 3. CONSIDERACIONES GENERALES

- Se fija con exactitud superficies y límites del polígono vigente para la ZVLM-V13 del D.A. N°1193/2017.
- No se modifica la superficie de la afectación de utilidad pública de la Avenida Francisco Soza y de la Avenida Bosques De Montemar.
- Las calles Liquidámbar y Escrivá de Balaguer son vías existentes las cuales se encuentran recepcionadas por el loteo aprobado por Resolución DOM N° 136/2017, Recepción DOM N°58/2019; Resolución DOM N°101/2020 y por lo establecido en el artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pasan a ser partes del Plan Regulador Comunal.

SITUACION DE LOTEO APROBADO PROYECTADA SOBRE PLANO ZUS 01; D.A. N° 1193/2017



APLICACION 28 TER. RES. DOM N°136/2017; RECEP. DOM N° 58/2019; RES. DOM N° 101/2020



PABLO BOMBAL CORDOVA  
ASESOR URBANISTA  
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN