

## **MEMORIA EXPLICATIVA**

### **PROPUESTA DE ENMIENDA N°2 USOS DE SUELO – ZE – COSTA DE MONTEMAR AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN**

#### **I.- INTRODUCCION**

La presente Memoria Explicativa entrega los antecedentes técnicos que permiten describir y justificar la propuesta de una Enmienda al Plan Regulador Comunal de Concón, elaborada con todos los requerimientos necesarios para su aprobación oficial por parte de las autoridades comunales de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

La Enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal que se aplica a determinadas variaciones de menor consideración que se desea introducir al Plan, por ejemplo, en este en caso particular, incorporar los usos de suelo de Equipamiento clase comercio y salud, (en escala menor y básica) en la zona denominada ZE – Zona de Equipamiento, sector Costa de Montemar predio rol de avalúo 610-13. En esta zona actualmente están permitidos los siguientes usos de equipamiento: científico, culto cultura, deporte, esparcimiento, servicios y social; excluyendo expresamente los usos comercio y salud.

El municipio de Concón dispone del predio rol de avalúo 610-13 con uso de suelo ZE (zona equipamiento) y que tiene una superficie aproximada de 12.000 m<sup>2</sup>, se ubica en el sector Costa de Montemar, sus frentes prediales son calle Arenales y calle Avenida Concón-Reñaca, el lote se encuentra frente al futuro centro cultural de Concón y geográficamente en una zona pivote de la comuna.

El lote mencionado, que tiene declaración de interés público mediante D.A. N°3733/22 y en conjunto con el marco de la Ley N°19.865 sobre Financiamiento Urbano Compartido (FUC) y su reglamento DS N°132/2003 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regla sobre esta materia. Se propone emplazar y consolidar en el sector la “Construcción Centro Cívico Comuna de Concón”., emplazamiento que reúne las mejores condiciones de urbanización, cercanía y conectividad.

Esta Zona Equipamiento, entendiéndose que, en la trama urbana, debe acoger todas las actividades complementarias a las de habitación y trabajo. Proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativa, situación que esta zona carece del complemento comercial y salud en su debida escala.

#### **II.- OBJETIVOS**

Permitir un equipamiento más adecuado a las necesidades como tal, en una escala menor, esto es incorporar los usos comerciales y de salud no considerados en su ámbito y factibilizando la construcción de un proyecto de equipamiento público inmerso el proyecto denominado “Construcción Centro Cívico comuna de Concón”.

Mejorar el instrumento de planificación territorial, vinculado a los procesos de globalización, de economías interrelacionadas, de sustentabilidad y participación efectiva de la comunidad.

### III.- MARCO LEGAL VIGENTE

- a) DFL N° 458 (V. y U.) del año 1975, Ley General de Urbanismo Y construcciones (LGUC).
- b) D.S. N° 47 (V. y U.) del año 1992, Ordenanza General de Urbanismo y construcciones (OGUC).
- c) Ley N° 18.965, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM).
- d) Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del MINVU:
  - Circular DDU 129, de fecha 19 de junio de 2003, Mat: “LGUC; art. 43 y 34; Procedimiento de Aprobación de Enmiendas”.
  - Circular DDU- Especifica N°02 de fecha 17 de febrero de 2010, Mat: Aplicación del art. 45 de la LGUC, reglamento en el art. 2.1.13 de la OGUC, sobre enmiendas a los PRC.
  - Circular DDU 392, de fecha 13 de diciembre de 2017, Mat: Complementa Cir. DDU Esp. N°02/2010, sobre enmiendas a los PRC.
  - Circular DDU 398, de fecha 05 de febrero de 2018, Mat: Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los PRI y PRM, y Ordenanzas Locales para los PRC, Seccionales y Enmiendas mediante el Manual para la Confección de Ordenanzas de los IPT.
- e) Dictámenes de la Contraloría General de la República (CGR)
- f) Ordenanza Local Sobre Participación Ciudadana de la Comuna de Nacimiento.
- g) Plan Regulador Comunal (PRC) Comuna de Concepción.

El trámite de aprobación de las enmiendas se puede sintetizar en los siguientes pasos:

1. Informar a los vecinos
2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados.
3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social Comunal.
4. Dar inicio al proceso de aprobación de la enmienda, exponiendo el proyecto 30 días.
5. Nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal especialmente convocado, presentando un informe con observaciones recibidas.
6. Los interesados podrán formular por escrito observaciones fundadas, hasta 15 días después de la audiencia pública.
7. El lugar, plazo de exposición del proyecto, igualmente la fecha y hora de las audiencias públicas, deberán comunicarse previamente por medio de dos avisos publicados, en semanas distintas, en algún diario de los de mayor circulación en la comuna o mediante avisos radiales o en la forma de comunicación masiva más adecuada o habitual en la comuna.

Cumplido lo anterior,

- El Alcalde presenta el proyecto de enmienda para la aprobación del Concejo Municipal.
  1. Con observaciones de interesados.
  2. En plazo entre 15 días y 30 días (desde la audiencia pública punto 5).
  3. Se da respuesta por escrito de los acuerdos de Concejo.
  4. Se cautela no incorporar nuevos gravámenes o afectaciones.

#### IV.- JUSTIFICACIÓN

Resulta del todo evidente que Concón es la comuna del área metropolitana del Gran Valparaíso que más ha crecido en los últimos años, una población que pasó de 42.152 habitantes, según censo 2017 a 47.642 habitantes proyectado al presente año 2023, con una variación positiva de 13%. Este desarrollo ha venido acompañado de importantes inversiones privadas y públicas, siendo la inversión privada importante en el área inmobiliaria, de servicios y comercio a inversión en proyectos turísticos y gastronómicos. Desde el punto de vista público se puede destacar la recuperación del camino costero, la ejecución de la Ruta F-30E y desarrollo de rotonda de Concón, la construcción de la 3era. etapa de vía PIV entre otras.

Este crecimiento y desarrollo ha sido acompañado de una deficiente oferta de infraestructura de servicios públicos. Actualmente el municipio se conforma y distribuye en propiedades en arriendo, las que representan más del 60 % de las Direcciones municipales, al igual que otros servicios públicos, que también se emplazan en forma dispersa. Lo anterior afecta la adecuada atención a de los vecinos, con mayores desplazamientos y tiempos para su resolución de sus trámites.

Un Centro Cívico es un espacio urbano en el corazón de una comunidad, donde se concentran diversas actividades sociales, culturales y administrativas. Es un punto de encuentro que promueve la interacción ciudadana y se convierte en el símbolo de la identidad y cohesión de una comuna. El centro cívico se caracteriza por su accesibilidad, funcionalidad y diversidad de servicios, los cuales están diseñados para atender las necesidades de los residentes y visitantes.

Un centro cívico como parte de la calidad de vida de una comuna aborda las dimensiones fundamentales como: condiciones laborales, ambiente de negocios, condiciones socio-culturales, conectividad y movilidad, salud y medio ambiente; y vivienda y entorno

De este modo podemos reconocer esta necesidad comunal, facilitar constituir los usos de suelo permitiendo el instrumento de planificación ampliar y potenciar el espacio público.

En lo que respecta a los principios que orientan el presente estudio es lograr, mejorar el instrumento de planificación territorial, vinculado a los procesos de globalización, de economías interrelacionadas, de sustentabilidad y participación efectiva de la comunidad.

Por lo tanto, la Enmienda del Plan Regulador deberá reflejar las aspiraciones de la comunidad respecto al mejoramiento de su calidad de vida y la protección del medio

ambiente y lograr que la propuesta de estructuración urbana genere territorios más competitivos al superar las deficiencias de estos y potenciando el desarrollo de los recursos locales tanto económicos, naturales y humanos.

El presente estudio no solo mantiene los principios del instrumento, sino más bien lo aproxima de mejor manera a la consecuencia con la idea primera.

Considerando lo indicado en el punto 3.3.4 Usos de suelo de presente Instrumento de Planificación que señala “El uso predominante de suelo en la comuna corresponde a la vivienda, la que se encuentra distribuida de diversa manera sobre el territorio urbano comunal. Por otro lado, el equipamiento, principalmente comercial y de servicios, así como el acceso por parte de la población que habita en los distintos sectores comerciales de la ciudad, cumplen un rol importante al momento de permitir localización en sectores donde existe una alta demanda por su consolidación.” (MEMORIA EXPLICATIVA DE P.R.C.)

- La elaboración de una enmienda al instrumento de planificación territorial que se adecue a los cambios que se produzcan en la dinámica urbana, pero en el marco de un desarrollo sustentable y sostenible.
- Contribuir a lograr un equilibrio social, por medio de una propuesta de desarrollo territorial orientado a la gestión, que se enfoca principalmente a mejorar la conectividad urbana, el equipamiento y los servicios, y fortaleciendo la calidad de los espacios públicos.
- Lograr una enmienda al instrumento de planificación consensuada que sea de fácil comprensión, aceptación y aplicación.

La incorporación de un uso mixto del suelo en un centro cívico es de suma importancia debido a las numerosas ventajas que ofrece.

Fomento de la vitalidad y la actividad, al combinar diferentes usos en un centro cívico, se crea un entorno dinámico y vital en el área, lo que a su vez crea un sentido de comunidad. El comercio de emprendimientos de pequeña escala y los espacios de permanencia y descanso como cafeterías, brindan mejores opciones en comodidad para que las personas que realicen tramites tengan una mejor experiencia.

La integración con espacios culturales, de oficina y de permanencia, como un teatro (centro cultural) o un centro comunitario, plaza cívica, en un área donde también conlleva asociado comercio relacionado.

La integración de diferentes usos en un mismo lugar logra una mayor eficiencia en el uso de infraestructuras y servicios públicos. Por ejemplo, al tener registro civil, pequeño comercios, notaria, bancos y servicios de salud en un solo lugar, se reducen las distancias de desplazamientos y se promueve el uso más eficiente del tiempo para los vecinos, reduce los tiempos de desplazamiento y mejora la experiencia de los vecinos.

Por otro lado, se promueve la interacción y la integración de una sociedad civil y social entre diferentes grupos de personas.

- **Impulso económico local**  
Los negocios locales no solo generan empleo, sino que también fomentan la diversidad económica y reducen la dependencia de grandes cadenas comerciales. Al promover el desarrollo de emprendimientos locales, se incentiva la creatividad y la innovación, y se impulsa el comercio justo y sostenible.
- **Mayor accesibilidad y conveniencia**  
La inclusión de servicios de salud a escala menor en el centro cívico mejorara la accesibilidad y conveniencia para los residentes de Concón. Al contar con centros de atención médica o de consulta, los habitantes no tendrán que desplazarse grandes distancias para acceder a servicios básicos de salud.
- **Fortalecimiento de la identidad comunitaria**  
Valorar la diversidad de su comunidad y el sentido de pertenencia ve fortalecida la cohesión social, el respeto mutuo y a la construcción de una comunidad más unida y solidaria.
- **Revitalización del entorno urbano**  
La inclusión de equipamiento comercial y servicios en salud contribuye a la revitalización de entorno urbano. El desarrollo de estos espacios funcionales y estéticamente agradables puede convertirse en un catalizador para la renovación y embellecimiento de áreas anteriormente desatendidas o en desuso. Las nuevas construcciones y remodelaciones de edificios existentes crearan un ambiente atractivo y acogedor para residentes y visitantes, mejorando la calidad del espacio público en general.
- **Potencial de generación de empleo**  
La incorporación de equipamiento comercial y servicios de salud en el centro cívico de Concón tiene el potencial de generar empleo para la comunidad local. La apertura de nuevos negocios y la expansión de los existentes.

#### **V.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA PARA ENMIENDA N°2:**

La enmienda solicitada, fue requerida Con fecha 15 de marzo de 2023 por parte de Inmobiliaria AUCO Spa, en el marco de la ley 19.865 sobre financiamiento urbano compartido y su reglamento DS 132/2003 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Proyecto denominado “Construcción Centro Cívico Comuna de Concón”, el que fue declarado como de interés público por parte del Municipio de Concón mediante Decreto alcaldicio 3733 de 2022.

Como es de su conocimiento, el proyecto se emplazará en un lote de propiedad municipal ubicado en la Avenida Concón Reñaca 4451rol del avalúo 610-13. Este terreno se emplaza en la zona del PRC denominada ZE. En esta zona están permitidos los siguientes usos de equipamiento: científico, culto cultura, deporte, esparcimiento, servicios y social; excluyendo expresamente los usos comerciales y de salud.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a consultas sobre materias tratadas en la Circular **DDU-Específica N°02/2010** de fecha 17.02.2010, sobre enmiendas, se ha estimado necesario complementar dicha Circular, respecto de la aplicación del artículo 45 inciso 2° número 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), puesto que según se argumenta, existirían otros casos que también cumplirían con los requisitos para tramitar una Enmienda y que no se encontrarían abordados en la Circular referida, entre ellos, cuando se elimina un destino o uso de suelo de una determinada zona - equipamiento vecinal - y se redefine su localización permitiéndolo en otra zona del PRC.

Al respecto, el numeral 1 del inciso segundo del artículo 45 de la LGUC señala la que es posible tramitar una Enmienda al Plan Regulador Comunal (PRC:) que incida en la "**Localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores**".

Por su parte, el inciso segundo del artículo 2.1.13. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), establece que para los fines: previstos en el número 1. del inciso segundo del artículo 45 de la LGUC, "**el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.**" (destacados nuestros).

Siendo así, la Circular **DDU-Específica N°02 / 2010** señala la que el Diccionario de la Real Academia Española, define al vocablo "redefinir" como "**volver a definir algo cuyas características o circunstancia han cambiado**".

Por su parte, el **equipamiento vecinal** corresponde al equipamiento menor o al básico conforme lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.36. de la OGUC, que señala "**Los Municipios podrán asimilar el equipamiento vecinal al equipamiento menor o al básico señalado en este artículo, al redefinir su localización conforme al inciso segundo del artículo 2.1.13 de esta Ordenanza.**".

A partir de todo lo antes indicado, es dable sostener que efectivamente la normativa vigente considera otros casos que pueden ser tramitados como Enmienda, por cuanto el Concejo puede "**redefinir**" la localización del equipamiento vecinal (menor o básico) en los barrios o sector del PRC, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Que el equipamiento **sea existente o que haya existido** en una localización y que en la actualidad no cumpla con los objetivos y requerimientos para los cuales fue construido, ya sea por su antigüedad, emplazamiento o destino entre otras razones, por las cuales el Concejo Municipal decida trasladarlo a una ubicación más adecuada en la misma zona en que se ubica o en otra nueva, tal como lo indica la Circular DDU-Específica N°02/2010.
- b) Que el equipamiento que se redefine **esté graficado en el plano del PRC** y que en la actualidad no cumpla con los objetivos y requerimientos para los cuales fue definido, tal como lo indica la Circular DDU-Específica N°02/2010.
- c) Cuando el equipamiento que se redefine **esté permitido en una determinada Zona de la Ordenanza Local del PRC** y en la actualidad no cumple con los objetivos y requerimientos para los cuales fue definido, para lo cual se deberá cambiar los usos

de suelo así establecidos en el PRC, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.

Acotado lo anterior, cabe hacer presente que tal como lo indica la Circular DDU Específica N°02/20 10 solo resulta tramitar una modificación al PRC mediante el procedimiento simplificado de Enmiendas, cuando se "redefine" la localización del equipamiento menor o el equipamiento básico (vecinal), en los barrios o sectores del Plan Regulador Comunal, circunstancias que pueden generarse en cualquiera de los casos a que alude el numeral 6 de la presente Circular.

### DETALLE DE DESTINOS Y ACTIVIDADES (ESCALA BASICO Y MENOR)

TIPO DE EQUIPAMIENTO CLASE COMERCIO Y SALUD

NORMATIVA PROPUESTA PARA LA ZONA ZE-1

MATRIZ DE SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO			
TIPOS DE USO DE SUELO	CLASES	DESTINOS O ACTIVIDADES	ESCALA DE EQUIPAMIENTO (ART 2.1.36. OGUC)
EQUIPAMIENTO	COMERCIO	BAR	MENOR
		BAZAR	BASICO
		BOTILLERIA	BASICO
		CAFETERIA	MENOR
		CARNICERIA	BASICO
		CENTRO DE LLAMADOS	BASICO
		COMIDA AL PASO	MENOR
		ESTACION DE SERVICIO	MENOR
		FERIAS LIBRES	MENOR
		FERRETERIA	MENOR
		FUENTE DE SODA	MENOR
		KIOSCO	BASICO
		LIBRERÍA	MENOR
		MERCADO	MENOR
		MINIMARKET	BASICO
		PANADERIA	BASICO
		PESCADERIA	BASICO
		RESTAURANTE	MENOR
		TABAQUERIA	BASICO
		TIENDA MASCOTAS	MENOR
	SALUD	CECOSF	MENOR
		CONAC	BASICO
		POLICLINICA	BASICO
		COSAM	BASICO
		SAPU	MENOR
		SERVICIO MEDICO LEGAL	MENOR
		SAR	BASICO
		CENTRO MEDICO	MENOR

**NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA ZE  
ACTUAL**

**Zona ZE Zona de Equipamiento**

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	(*)	Todos, con excepción de la vivienda complementaria a la actividad permitida conforme a la OGUC.
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
Equipamiento	Científico	Centros Científicos, Centros Tecnológicos	
	Comercio		Todos los destinos
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos los destinos excepto	Estadios
	Educación		Todos los destinos
	Esparcimiento	Parques de recreaciones, Casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques Zoológicos.
	Salud		Todos los destinos
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios Social	Todos los destinos	
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Edificaciones que no formen parte de la red
	Energética		Edificaciones que no formen parte de la red
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Destinos complementarios al uso de suelo área verde.	
Espacio Público		Todos	

(\*) Solo en ZE emplazada en localidad de Colmo.

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de ocupación de suelo	0,6
Coeficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación	10,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m.
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C



**NORMATIVA PROPUESTA ENMIENDA N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL  
NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA ZE-1**

**Zona ZE-1 Zona de Equipamiento**

(i) Normas de Usos de suelo:

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	ACTIVIDAD O DESTINO	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda		Todos
	Hospedaje		Todos
	Hogares de Acogida		Todos
	Científico	Centros Científicos, Centros Tecnológicos	
	Comercio	Cafetería, Minimarket, Librería, Restaurante	Todos excepto los indicados como permitidos
	Culto Cultura	Todos los destinos	
	Deporte	Todos excepto los indicados como prohibidos	Estadios
	Educación		Todos los destinos
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, Casinos, Juegos electrónicos o mecánicos.	Parques Zoológicos.
	Salud	Todos excepto los indicados como prohibidos	Hospital, Cementerio, Cesfam, Clínica, Centro Rehabilitación, Servicio Médico Legal
	Seguridad		Todos los destinos
	Servicios	Todos los destinos	
Social	Todos los destinos		
Actividades Productivas			Todos
Infraestructura	Sanitaria		Edificaciones que no formen parte de la red
	Energética		Edificaciones que no formen parte de la red
	Transporte		Todos
Áreas Verdes		Destinos complementarios al uso de suelo área verde.	
Espacio Público		Todos	

(ii) Normas de urbanísticas de subdivisión y edificación:

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación	10,5 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardín	6 m.
Rasantes	Según O.G.U.C
Distanciamiento	Según O.G.U.C
Adosamiento	Según O.G.U.C

**V.- CRONOGRAMA ACTIVIDADES ENMIENDA N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN**

ítem	ACTIVIDAD	DURACION N días	FECHA INICIO	FECHA TERMINO
0	PREPARACION DE ANTECEDENTES DE PROPUESTA DE ENMIENDA	72		
1	DECRETO INICIO DE ENMIENDA	1	30-08-2023	30-08-2023
2	ENVIO DE CARTA CERTIFICADA A ORGANIZACIONES DEL SECTOR	2	31-08-2023	31-08-2023
3	PUBLICACION DE AVISOS EN DIARIOS DE CIRCULACION LOCAL Y RADIOS LOCALES	5	01-09-2023	08-09-2023
4	OFICIO A CONCEJO MUNICIPAL	1	06-09-2023	06-09-2023
5	OFICIO A COSOC	1	06-09-2023	06-09-2023
6	COSOC 1	1	12-09-2023	12-09-2023
7	AUDIENCIA PUBLICA A LA COMUNIDAD 1	1	13-09-2023	13-09-2023
8	EXPOSICION PUBLICO DURANTE 30 DIAS (ALCALDIA Y PÁGINA WEB MUNICIPIO)	30	14-09-2023	13-10-2023
9	PERIODO DE OBSERVACIONES POR ESCRITO DURANTE 15 DIAS	15	16-10-2023	30-10-2023
10	OFICIO A CONCEJO MUNICIPAL	1	31-10-2023	31-10-2023
11	OFICIO A COSOC	1	31-10-2023	31-10-2023
12	COSOC 2	1	02-11-2023	02-11-2023
13	AUDIENCIA PUBLICA A LA COMUNIDAD 2	1	03-11-2023	03-11-2023
14	PRESENTACION A CONCEJO MUNICIPAL (APRUEBA/RECHAZA)	3	06-11-2023	08-11-2023
15	DECRETO QUE APRUEBA LA ENMIENDA	2	13-11-2023	14-11-2023
16	PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL	2	16-11-2023	17-11-2023
17	ENVIO DE ANTECEDENTES A DDU-MINVU	2	21-11-2023	22-11-2023
18	ANTECEDENTES EN CBR	2	23-11-2023	24-11-2023



## MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

La Ilustre Municipalidad de Concón da a conocer a la Ciudadanía el inicio de la modificación a la Zona ZE del Plan Regulador vigente a través de la Enmienda N°2 Usos de Suelo – ZE – Costa de Montemar en lo que respecta a: incorporar los usos de suelo Comercio y Salud, (escala menor y básica) en la zona ZE – Zona de Equipamiento, sector Costa de Montemar. En esta zona actualmente están permitidos los siguientes usos de equipamiento: científico, culto cultura, deporte, esparcimiento, servicios y social; excluyendo expresamente los usos comerciales y de salud. Ello de conformidad a los Artículos 2.1.11 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y al Artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el marco de la ley 19.865 sobre financiamiento urbano compartido y su reglamento DS 132/2003 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Proyecto denominado “Construcción Centro Cívico Comuna de Concón”, el que fue declarado como de interés público por parte del Municipio de Concón mediante Decreto alcaldicio 3733 de 2022.

### NORMA URBANISTICA DE LA ZONA ZE A ENMENDAR

**Incorporar en la Zona de equipamiento – ZE - Sector Costa de Montemar los usos Comercio y Salud (Actividades o destinos de escala menor y básica). Redefiniéndola como Zona de equipamiento ZE-1**

Las personas que deseen efectuar observaciones a la presente Enmienda podrán realizarlo por escrito a través de oficina de partes del Municipio dirigida al presidente del Honorable Concejo Municipal.

**PABLO BOMBAL CÓRDOVA**  
ASESOR URBANISTA  
Ilustre Municipalidad de Concón

PBC/FRI/fri