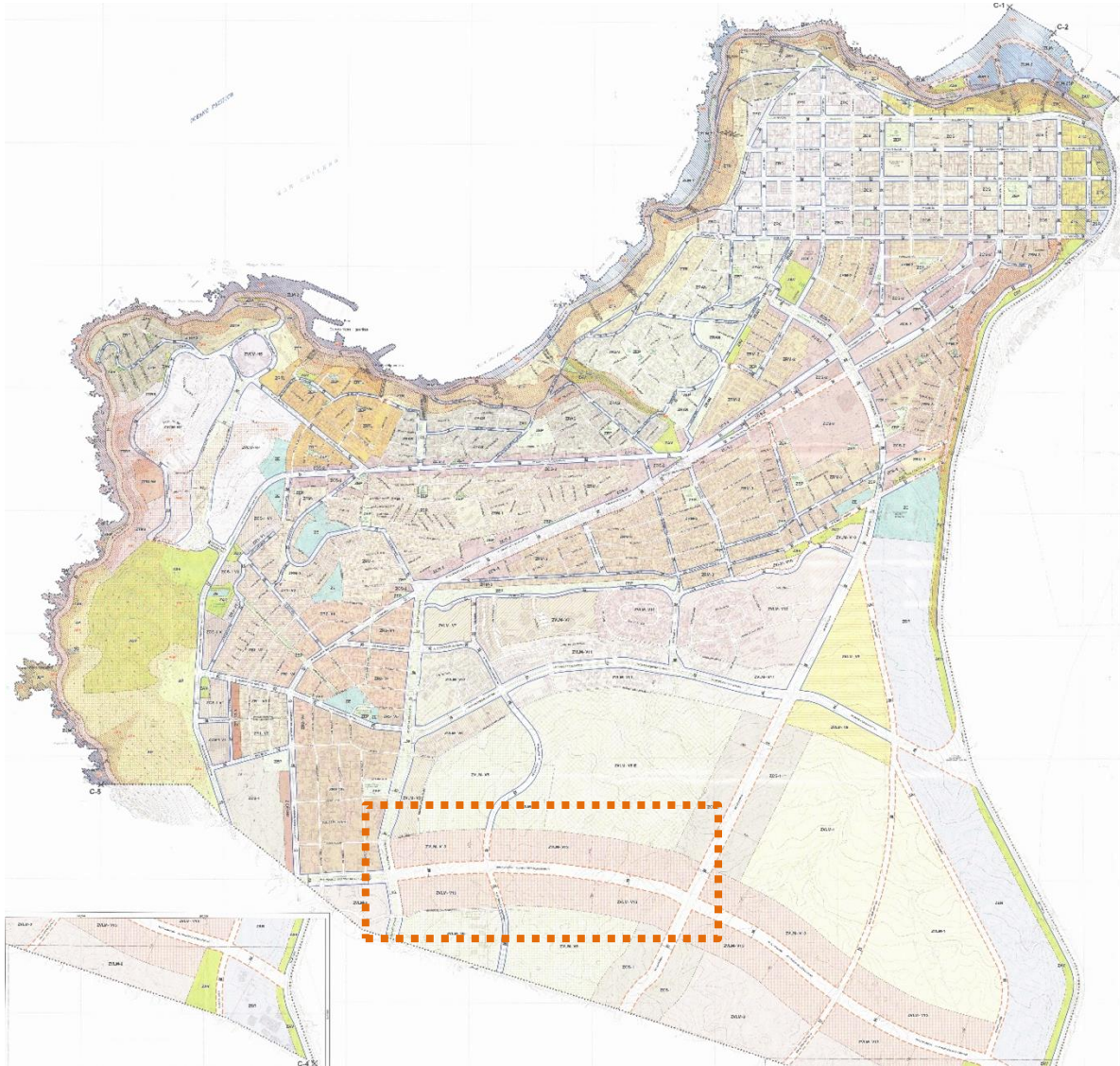


MEMORIA EXPLICATIVA

**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.**

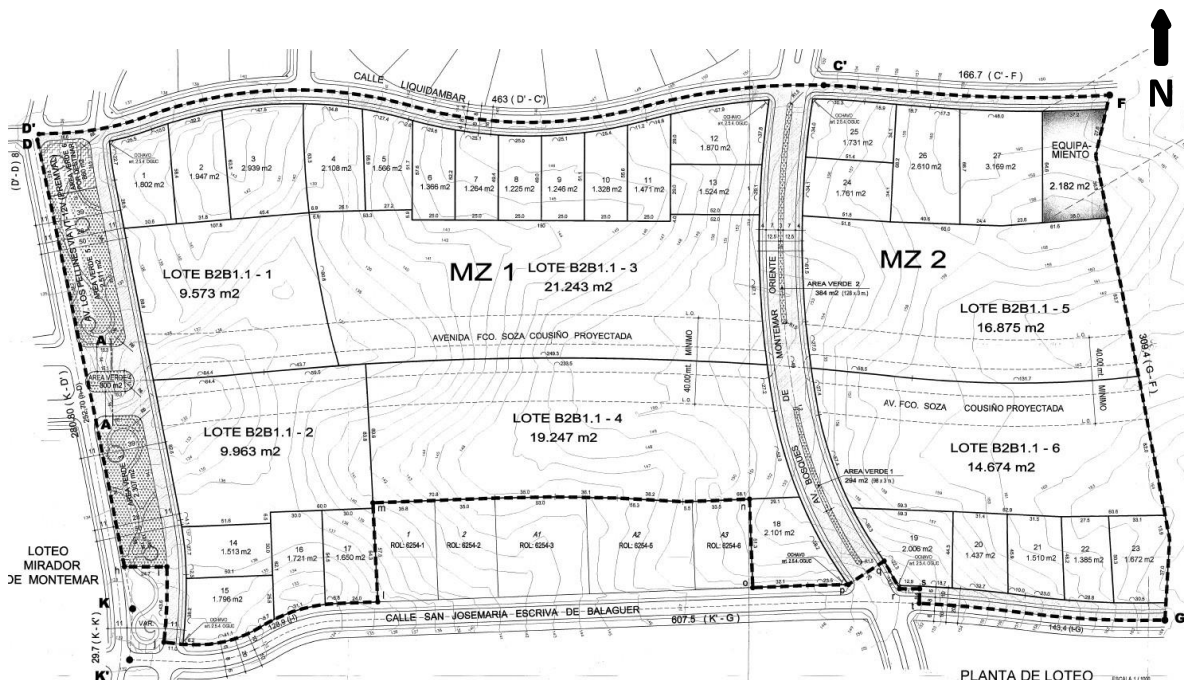


1. AMBITO NORMATIVO

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 a partir 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 DOM N°136/2017 y el plano de anteproyecto de Loteo Pinares RAL-3697/21.

2. ORIGEN DE LA SOLICITUD DE PLANO DE DETALLE

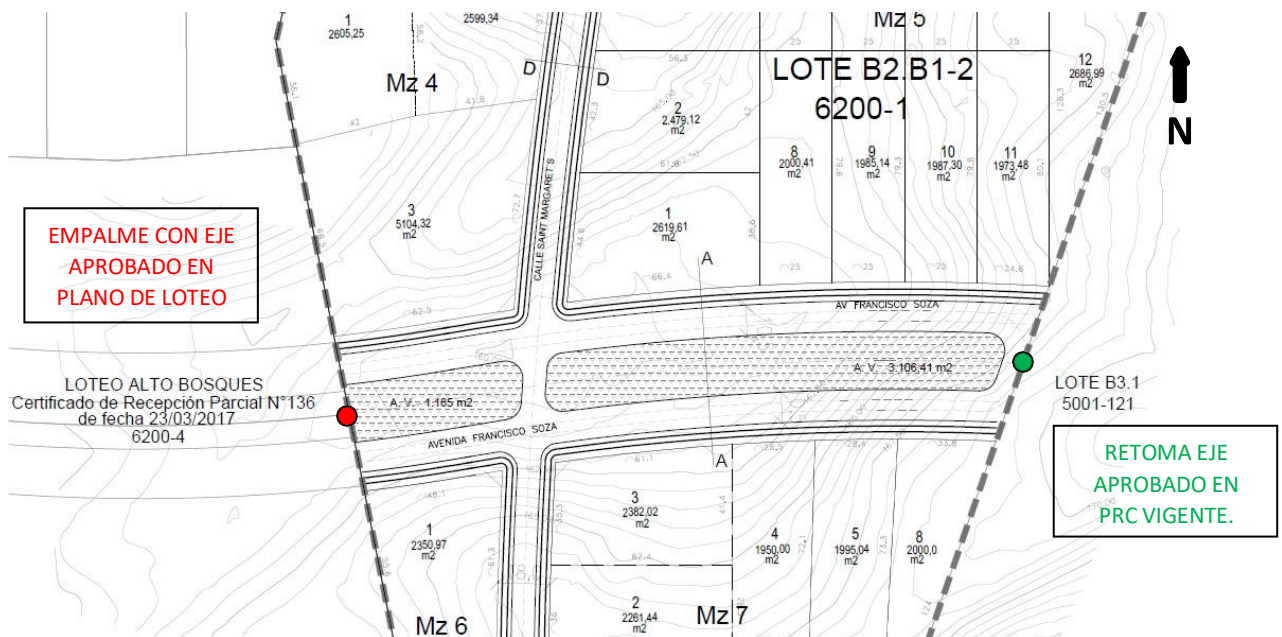
A través del ingreso de Oficina de Partes N°2291/22, de fecha 05.07.22., la Inmobiliaria Altos Bosques S.A. solicita el detalle de la prolongación de Avenida Francisco Soza, entre Avenida Los Pellines y Avenida Montemar y de Avenida Bosques de Montemar Oriente, entre los Liquidambar y Avenida Escrivá 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.

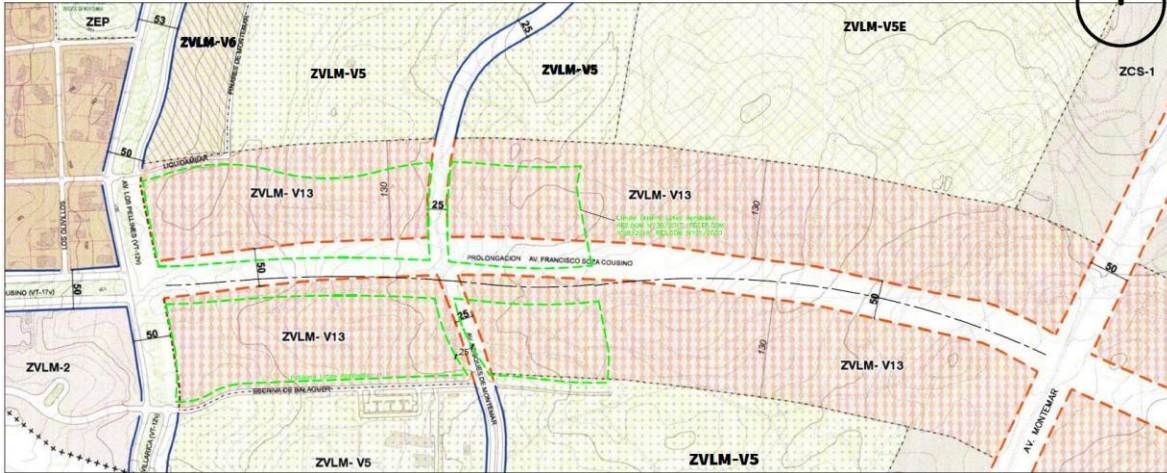


Atendiendo la instrucción de Seremi Minvu Valparaíso, la Municipalidad de Concón genera el Plano de Detalle 28 TER 01/22 como la medida tendiente a resolver el conflicto en la continuidad del trazado de la Avenida Francisco Soza, entre el loteo aprobado de Altos Bosques S.A. antes de la Actualización 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.

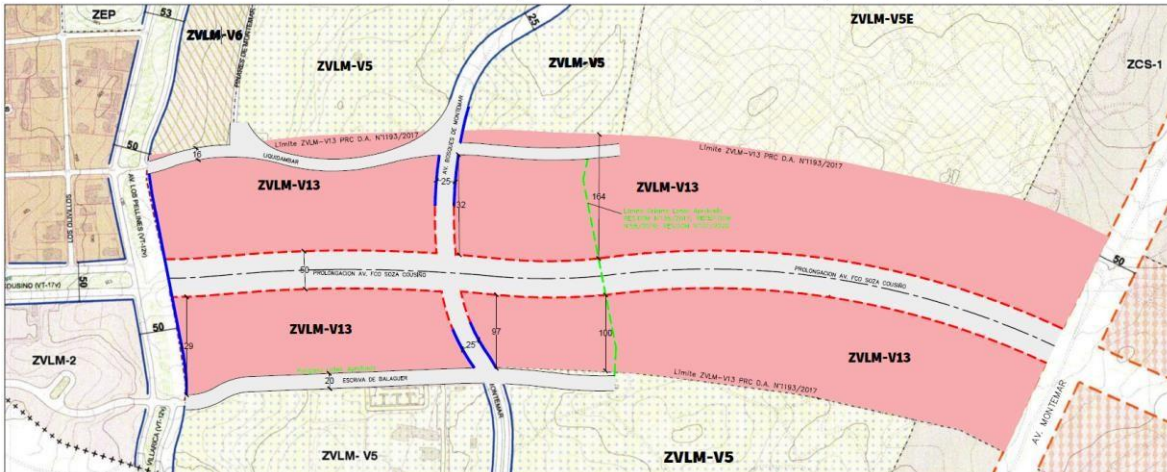
3. CONSIDERACIONES GENERALES

- 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



4. CALENDARIZACIÓN PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

ÍTEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FECHA INICIO	FECHA TERMINO
1	PREPARACIÓN ANTECEDENTES	Preparación de Antecedentes de procedimiento plano de detalle 28 TER	08.11.2023	15.01.2024
2	ENVÍO DE CARTA CERTIFICADA A ORGANIZACIONES DEL SECTOR	Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal señalados en el artículo 2.1.10. de esta Ordenanza General. Tal información deberá entregarse, al menos, mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas	04.03.2024	04.03.2024
3	OFICIO A CONCEJO MUNICIPAL Y COSOC	Oficio convocando tanto al Honorable Concejo Municipal, como a los integrantes del Consejo de la Sociedad Civil COSOC.	04.03.2024	04.03.2024
4	PUBLICACIÓN PRENSA	Se debe comunicar al público mediante al menos dos publicaciones de prensa, efectuadas en algún diario de los de mayor circulación en la comuna, con no menos de 7 días de diferencia entre ellos señalando el lugar, la fecha de inicio, el período de exposición y la fecha de término de éste, y la fecha de término del plazo para que las personas interesadas puedan formular observaciones o indicaciones.	08.03.2024	19.04.2024
5	COSOC 1	Consultar la opinión del Consejo de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.	13.03.2024	13.03.2024
6	AUDIENCIA PÚBLICA 1	Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad	20.03.2024	20.03.2024
7	EXPOSICION AL PÚBLICO	Exposición al público del proyecto de Plan Regulador Comunal o de modificación del mismo, durante un plazo no inferior a 30 días, para que los interesados se informen debidamente de todos sus antecedentes. La exposición deberá iniciarse a más tardar 7 días después de la segunda publicación.	21.03.2024	20.04.2024
8	AUDIENCIA PÚBLICA 2	Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el proyecto a la comunidad, en la forma establecida en la Ordenanza de Participación Ciudadana de la respectiva Municipalidad	24.04.2024	24.04.2024
9	PERIODO OBSERVACIONES	Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto de Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior.	25.04.2024	10.05.2024
10	COSOC 2	Consultar la opinión del Consejo de la Sociedad Civil, en sesión citada expresamente para este efecto.	15.05.2024	15.05.2024
11	PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL (ACOGE O RECHAZA OBSERVACIONES)	En sesión convocada al efecto, el Concejo Municipal deberá conocer y pronunciarse, en términos de aprobación o rechazo, respecto de cada una de las observaciones o indicaciones formuladas por los interesados a la proposición expuesta, sobre la base de la evaluación de las observaciones efectuada por el asesor urbanista. Sólo podrán ser aprobadas e incorporadas al proyecto materias que hubieren sido observadas. Los acuerdos adoptados por el Concejo Municipal respecto de cada una de las observaciones o indicaciones formuladas por los interesados, deberán comunicarse por escrito a sus respectivos autores, indicando la fecha y número de tales acuerdos.	22.05.2024	22.05.2024
12	PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL (ACOGE O RECHAZA) PROCESO	En sesión convocada al efecto, el Concejo Municipal deberá pronunciarse, en términos de aprobación o rechazo del proceso. Junto con los actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un Instrumento de Planificación Territorial	29.05.2024	29.05.2024
13	DECRETO QUE APRUEBA PROCESO	Publicación actos administrativos que promulguen la aprobación o modificación de un Instrumento de Planificación Territorial	03.06.2024	03.06.2024



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE CONCON
ASESORIA URBANA

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

La Ilustre Municipalidad de Concón da a conocer a la Ciudadanía el inicio de proceso de consulta pública **del proceso de Consulta Pública de PLANO DETALLE 28 TER 01/22, PROLONGACIÓN VÍA AV. FRANCISCO SOZA**, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 ter y 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

PLANO DETALLE 28 TER 01/22, PROLONGACIÓN DE LA VIA AV. FRANCISCO SOZA
SEGÚN LOTEADO 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.

Los interesados podrán formular por escrito observaciones acerca del **PLANO DETALLE 28 TER 01/22, PROLONGACIÓN VÍA AV. FRANCISCO SOZA** expuesto, **por un plazo de 15 días corridos**, esto es, entre el **25 de abril del 2024 y el 10 de mayo del 2024**. Las respectivas cartas deberán ser ingresadas en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Concón, con dirección en calle Santa Laura #567, Concón; y estar dirigidas al Municipio.

PABLO BOMBAL CÓRDOVA
ASESOR URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN