MODIFICACIÓN N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL - CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA - CONCÓN" ID 2597-27-LP25.

INFORME ETAPA 2

INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

VERSION 02

Abril 2026

TABLA DE CONTENIDOS

I INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA N°1 3
I.1 PRESENTACIÓN 3
I.2 MAPA DE ACTORES RELEVANTES 3
I.3 REPORTE DE ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS DE LA ETAPA 9
I.3.1 Entrevista Colectiva a Representantes del Área Aeroportuaria 10
I.3.2 Taller con Representantes del Área Industrial de Gulmué 12
I.3.3 Taller Técnico Municipal 17
I.4 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO 19
I.4.1 Área Aeroportuaria Torquemada 20
I.4.2 Área Industrial Gulmué 20
I.5 BOLETÍN INFORMATIVO 22
I.6 DOCUMENTOS ANEXOS 24
I.6.1 Registro de aportes Entrevista Actores Área Aeroportuaria 24
I.6.2 Registros de asistencia Taller con Actores Área Industrial 25
I.6.3 Registro de aportes Taller con Actores Área Industrial 26
I.6.4 Registros de asistencia Taller Técnico Municipal 28
I.6.5 Registros de aportes Taller Técnico Municipal 28

I INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA N°1

I.1 PRESENTACIÓN

El presente documento corresponde al registro de lo ejecutado en el desarrollo del proceso de participación ciudadana, a la fecha de término de esta etapa de Diagnóstico.

Este informe se compone de tres acápites. El primero refiere a la elaboración del Mapa de Actores Relevantes que comprende el área de la modificación del instrumento. El segundo, da cuenta de las actividades participativas implementadas con los actores directos del territorio de la modificación, las cuales consistieron en una entrevista colectiva a los representantes del área aeroportuaria de Torquemada, un taller con representantes de propietarios y usuarios del área industrial de Gulmué y un taller con directores y profesionales del municipio. El tercer capítulo expone una síntesis del diagnóstico participativo construido a través de las instancias con los diversos actores. Finalmente, el cuarto capítulo presenta la propuesta de boletín informativo que sintetiza el diagnóstico urbano, para ser empleado en su difusión durante la etapa siguiente.

I.2 MAPA DE ACTORES RELEVANTES

Para el desarrollo del proceso participativo, se ha elaborado un Mapa de Actores Relevantes, el cual permite orientar las instancias de diálogo y construcción de los componentes del plan en sus distintas etapas, de acuerdo a los intereses y ámbitos de las instituciones y organizaciones sociales presentes en el territorio de planificación o vinculados a él.

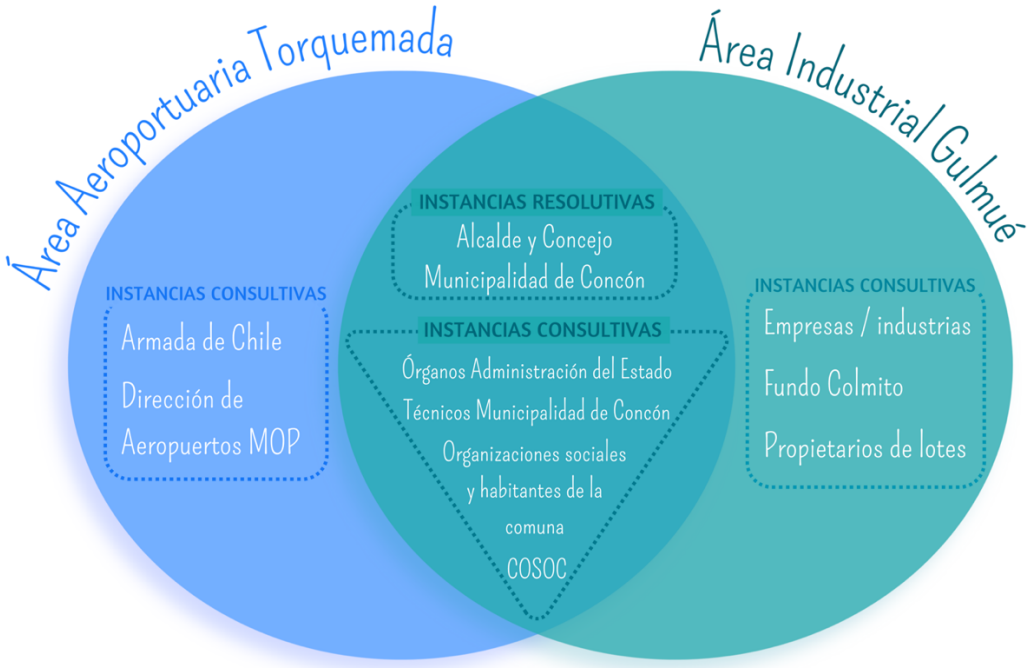
Durante la etapa de Ajuste Metodológico e inicios de la presente, se recibió desde la contraparte técnica los siguientes antecedentes vinculados al proceso participativo:

- Ordenanza de participación ciudadana de la comuna de Concón
- Base de datos de concejales de la comuna de Concón
- Base de datos de directores de la Municipalidad de Concón
- Base de datos de integrantes del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil COSOC
- Base de datos de organizaciones sociales territoriales y funcionales de la comuna de Concón
- Base de datos de empresas del área industrial
- Base de datos de instituciones del área aeroportuaria de Torquemada

Estos antecedentes fueron revisados y complementados por el equipo consultor, para organizar el Mapa de Actores inicial que se presenta a continuación, en formatos de diagrama y catastro integrado.

Este mapa podrá ir complementándose y actualizándose en la medida que se releven nuevos antecedentes durante el estudio.

Ilustración 1 Diagrama Mapa Actores Relevantes Modificación Nº2 Plan Regulador Comunal Concón



Fuente: elaboración propia

Cuadro 1 Catastro Mapa de Actores Sociales Relevantes Modificación Nº2 Plan Regulador Comunal de Concón

Área de planificación	Categoría de actor	Denominación	Instancia participativa a involucrarse	Tipo de participación
Área aeroportuaria Torquemada Área Industrial Gulmué	Órgano Responsable	Alcalde y Concejo Municipal de Concón	Presentaciones Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Resolutiva
		Secretaría de Planificación Comunal		Consultiva
		Asesoría Urbana		
		Dirección de Obras Municipales	Talleres Reuniones	Consultiva
		Dirección de Medio Ambiente		
		Unidad de Gestión de Riesgo de Desastres		
		Dirección de Turismo y Fomento Productivo		
		Dirección de Tránsito		
Área aeroportuaria Torquemada	Fuerzas Armadas	Armada de Chile	Entrevistas Reuniones de trabajo Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Consultiva
	Órgano de la Administración del Estado	Dirección de Aeropuertos MOP		

Área de planificación	Categoría de actor	Denominación	Instancia participativa a involucrarse	Tipo de participación
Área aeroportuaria Torquemada Área Industrial Gulmué	Órgano de la Administración del Estado	SEREMI de Medio Ambiente, Región de Valparaíso	Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Consultiva
		SEREMI de Agricultura, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Hacienda, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Salud, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Economía, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Energía, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Obras Públicas, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Minería, Región de Valparaíso		
		Gobierno Regional de Valparaíso		
		Delegación Presidencial de Valparaíso		
		DIPLAD Gore Región de Valparaíso		
		Ilustre Municipalidad de Viña del Mar		
		SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Bienes Nacionales, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Educación, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Desarrollo Social, Región de Valparaíso		
		SEREMI de Cultura, Artes y el Patrimonio, Región de Valparaíso		
		Superintendencia de Medio Ambiente, Región de Valparaíso		
		SERVIU, Región de Valparaíso		
		Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso		

Área de planificación	Categoría de actor	Denominación	Instancia participativa a involucrarse	Tipo de participación
		Superintendencia de Servicios Sanitarios		
		SERNAGEOMIN, Región de Valparaíso		
		SERNAPESCA, Región de Valparaíso		
		SERNATUR, Región de Valparaíso		
		CONAF, Región de Valparaíso		
		SAG, Región de Valparaíso		
		Consejo de Monumentos Nacionales, Región de Valparaíso		
		DGA MO, Región de Valparaíso		
		DOH MOP, Región de Valparaíso		
		Vialidad MOP, Región de Valparaíso		
		Planeamiento MOP, Región de Valparaíso		
		INDAP, Región de Valparaíso		
		Superintendencia de electricidad y combustibles, Región de Valparaíso		
	Órgano consultivo comunal	Comité Ambiental Comunal de Concón		
	Organismo de seguridad	Cuerpo de Bomberos		
Área Industrial Gulmué	Incumbentes directos	ACONCAGUA	Talleres Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Consultiva
		ACONCRET		
		AMC BODEGAJE		
		Áridos Maggi		
		Ariztia		
		Aseo Industrial Alex Frias		
		Belmar Ingeniería		
		Campo Educativo / Fundo Colmito		
		Cocacola Embonor S.A		
		Comercializadora GAG Chile		
		Cosemar		
		Desarmaduría Ruiz- Tagle		
		Distribuidora de combustible Petroamérica Spa		
		ECMOVIAL		
		Empresas Vinycon ltda		
		Etimar spa		
		Ferrostal		
		Gálatas automotriz		

Área de planificación	Categoría de actor	Denominación	Instancia participativa a involucrarse	Tipo de participación
		Hasbún		
		Hijansa		
		Hormigones Transex		
		Inecons		
		International Power Service (central Colmito)		
		JUCER		
		Idiem		
		Logística, Gestión y Operaciones SPA		
		Maderas Añihue ltda		
		Mario Jerez Olivares		
		MCP industrial ltda		
		Mecanizados Gocat		
		Metalval		
		NEXXO		
		Nutraandes Ltda		
		Only Food		
		Plasma Waters Solution		
		Prodalam		
		Productos Fernández		
		Proingesa		
		Rap Service		
		Reciclajes Concón		
		Red Cargo Logística		
		Semeg		
		Sociedad Comercial Quinta Costa spa		
		Soc Maderera Chile		
		Stahlpro		
		Sonacol		
		Sungraphics.cl		
		Scheggia (Termocón)		
		Transcom		
		Tecnoelectrica Valpo		
		Transportes Anfer		
		Transportes Moltedo		
		Transportes Santa María		
		Transportes González y Mora Ltda.		
		Transviña		
		Valle Dorado		
		Vimafe		
		Propietarios de lotes		

Área de planificación	Categoría de actor	Denominación	Instancia participativa a involucrarse	Tipo de participación
Área aeroportuaria Torquemada Área Industrial Gulmué	Órgano consultivo comunal	Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil	Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Consultiva
Área aeroportuaria Torquemada Área Industrial Gulmué	Organización territorial	Unión Comunal de Juntas de Vecinos	Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Consultiva
		Junta de Vecinos Caleta Higuerillas		
		Junta de Vecinos El Porvenir		
		Junta de Vecinos Vista Al Mar 1		
		Junta de Vecinos Concón Sur		
		Junta de Vecinos Villa Concón 2		
		Junta de Vecinos Aconcagua		
		Junta de Vecinos Las Gaviotas		
		Junta de Vecinos Los Romeros		
		Junta de Vecinos Los Troncos		
		Junta de Vecinos RPC III		
		Junta de Vecinos Nueva Concón		
		Junta de Vecinos El Mirador		
		Junta de Vecinos Villa Concón		
		Junta de Vecinos El Carmen		
		Junta de Vecinos Los Tres Esfuerzos		
		Junta de Vecinos Balneario		
		Junta de Vecinos Desembocadura del Rìo		
		Junta de Vecinos La Isla		
		Junta de Vecinos San Andrés		
		Junta de Vecinos Lomas y Pinares de Montemar		
		Junta de Vecinos Bosques de Montemar		
		Junta de Vecinos Los Pinos		
		Junta de Vecinos Villa Independencia		
		Junta de Vecinos Villa Magisterio		
		Junta de Vecinos Costa de Montemar		
Área aeroportuaria Torquemada Área Industrial Gulmué	Organización funcional	Comité Alto La Cantera	Consulta Inicio EAE Consulta Pública Imagen Objetivo Consulta Pública Anteproyecto e Informe Ambiental	Consultiva
		Comité Altos de Concón		
		Comité La Higuera		
		Comité Los Eucaliptus		
		Comité Lomas de Concón		
		Comité Lomas del Valle		
		Comité Los Castaños		

Área de planificación	Categoría de actor	Denominación	Instancia participativa a involucrarse	Tipo de participación
		Comité Los Espinos Concón Sur (Cumbres)		
		Comité Los Peumos		
		Comité Maximi. de Torquemada		
		Comité Nueva Ilusión		
		Comité Nuevo Milenio		
		Comité Portal del Mar		
		Comité Villa Paraíso		
		Comité Los Avellanos		
		Comité Aires de Aconcagua		
		Comité Condor Sur		
		Comité Independencia Sur		
	ONG	Patrimonio Vivo Costa		
	ONG	Concón Limpio y Sustentable		
	Asociación Indígena	Lafken Ko		
	Sociedad civil	Habitantes de la comuna		

Fuente: Elaboración propia

I.3 REPORTE DE ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS DE LA ETAPA

A partir del ajuste metodológico y a través del Mapa de Actores reelevantes, se determinó abordar en esta etapa un diagnóstico participativo con los actores vinculados directamente a las áreas de planificación, con los objetivos de:

- Informar el inicio del estudio, el contexto dentro de la gestión municipal del territorio comunal, sus alcances técnicos, plazos y productos.
- Construir un diagnóstico participativo que identifique percepciones, antecedentes y aportes desde los actores respecto de las áreas de planificación, generando un sustento complementario para el diagnóstico técnico.

Las actividades correspondieron a:

- Una entrevista colectiva con los representantes del área aeroportuaria (Armada y Dirección de Aeropuestos del Ministerio de Obras Públicas (DAP MOP).
- Un taller con propietarios y usuarios del área industrial de Gulmén (empresas registradas en el área).
- Un taller técnico con directores y profesionales de las unidades de Secpla, Medio Ambiente, Dirección de Obras Municipales, Dirección de Turismo y Dirección de Riesgos y Desastres.

La convocatoria a las actividades se realizó en coordinación entre el Asesor Urbanista y el equipo consultor.

A continuación se presentan las actas de las actividades, su descripción y resultados. En los anexos del informe se disponen de los registros de asistencia y del trabajo de diagnóstico participativo.

I.3.1 Entrevista Colectiva a Representantes del Área Aeroportuaria

ACTA ENTREVISTA A REPRESENTANTES DEL ÁREA AEROPORTUARIA ETAPA 2

FECHA: Martes 24 de marzo de 2026

HORA: 10:00 a 11:30 hrs.

LUGAR: Modalidad Remota

PARTICIPANTES MUNICIPALIDAD DE CONCÓN:

- Pablo Bombal, Asesor Urbanista

PARTICIPANTES EQUIPO CONSULTOR:

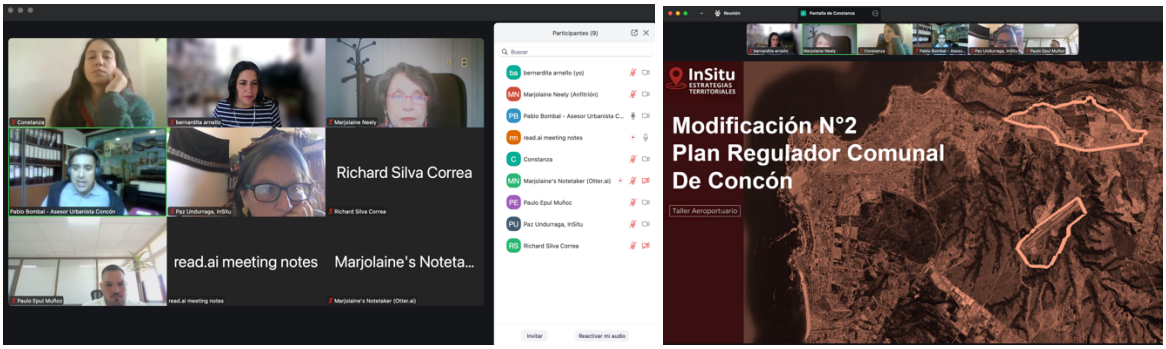
- Marjolaine Neely, jefa de estudio
- Paz Undurraga, estudios urbanos
- Constanza Valenzuela, planificación urbana
- Bernardita Arnello, encargada participación ciudadana

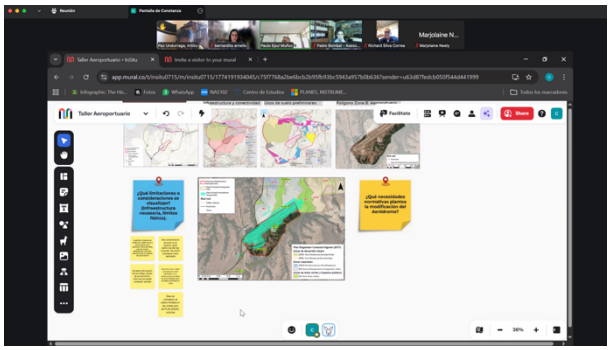
ASISTENTES INSTITUCIONES DEL ÁREA AEROPORTUARIA:

Nº	Representante	Institución
1	Capitán de Corbeta Richard Silva Correa	Jefe Departamento de Infraestructura Aeroportuaria Armada de Chile
2	Paulo Epul Muñoz	Jefe Departamento de Proyecto Dirección de Aeropuertos MOP

IMÁGENES DE LA ACTIVIDAD:

Ilustración 2 Imágenes Entrevista Actores Área Aeroportuaria Etapa 2





Fuente: elaboración propia

PAUTA DE LA ACTIVIDAD:

- Recepción y registro de los asistentes
- Saludo, bienvenida y contextualización del estudio por el Asesor Urbanista
- Exposición de antecedentes del equipo consultor
- Diálogo sobre antecedentes, limitaciones, problemáticas y requerimientos del área aeroportuaria

RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD:

En la siguiente tabla se exponen la sistematización de los problemas, limitaciones y condiciones reconocidas por los entrevistados respecto de los usos y requerimientos que presenta el área de planificación.

Cuadro 2 Sistematización de Aportes de Actores del Área Aeroportuaria

Ámbito	Condición	Observaciones y Aportes
Zonificación	**Disponibilidad de un Plan Maestro del proyecto**	DAP MOP ha desarrollado un Plan Maestro de aeropuerto para Torquemada, que considera un límite de los terrenos necesarios para la proyección del nuevo proyecto.
Gestión del proyecto	**Etapamiento del proyecto**	El proyecto considera materialización en cuatro fases: 1) Fase 1: Conservación de la pista existente. 2) Fase 2 subfase 1: Habilitación de pista, alargue y ensanche y habilitación de bordes. 3) Fase 2 subfase 2: Construcción del terminal de pasajeros e instalaciones de apoyo (planta de tratamiento de aguas servidas, subestación eléctrica y planta de combustible). 4) Fase 3: Habilitación del enlace vial. Es fundamental dejar resguardada el área completa requerida para la consolidación de todo el proyecto, independientemente que se vaya materializando en etapas.
Usos de suelo	**Equipamientos complementarios requeridos**	Se debe contar con criterios de compatibilización de usos de suelo, como es un terminal de pasajeros con interés comercial (restaurante, cafeterías, ventas, estacionamientos, usos científicos). Esto hoy no es posible con la norma vigente, que solo permite actividades FACH.

Ámbito	Condición	Observaciones y Aportes
Áreas de restricción	**Disponibilidad de planos de protección**	Se dispone de los planos de protección (superficie limitadora de obstáculos)del futuro aeropuerto, lo que permite determinar cómo es la aproximación de las aeronaves y en consecuencia, la altura máxima que deberán tener las edificaciones en los conos de restricción (contexto de aproximación del entorno).
Zonificación	**Revisión de la zona ZEU 15**	La zona de extensión ZEU 15 debería quedar también normada e incluida en el área de limitación de obstáculos. Hoy esta área permite construcción en terrenos al sur del emplazamiento del aeródromo.
Zonificación	**Restricción del uso residencial en el entorno**	Se debe considerar restricción al uso de vivienda en todo el entorno del proyecto. La generación de ruido es una externalidad importante en la operación diaria y en situaciones de emergencia.
Zonificación	**Área de amortiguación con entorno**	Se debe considerar un área de amortiguación del aeródromo para evitar conflictos con operación por uso residencial.
Zonificación	**Criterios de resguardo respecto del entorno al área**	Se deben incorporar en la planificación criterios respecto de los usos y condiciones del territorio que pueden incidir sobre la operación del aeropuerto, como alta concentración de aves, humo o emisiones de industrias que afecte visibilidad, y ruido de la actividad.

Fuente: Elaboración propia

I.3.2 Taller con Representantes del Área Industrial de Gulmué

ACTA TALLER CON REPRESENTANTES DEL ÁREA INDUSTRIAL DE GULMUÉ ETAPA 2

FECHA: Viernes 27 de marzo de 2026

HORA: 10:00 a 11:30 hrs.

LUGAR: Centro Comunitario de Concón

PARTICIPANTES MUNICIPALIDAD DE CONCÓN:

- Loreto Herrada, Secretaria de Planificación Comunal
- Pablo Bombal, Asesor Urbanista
- Karina Abarca, profesional

PARTICIPANTES EQUIPO CONSULTOR:

- Marjolaine Neely, jefa de estudio
- Paz Undurraga, estudios urbanos
- Constanza Valenzuela, planificación urbana
- Bernardita Arnello, encargada participación ciudadana

ASISTENTES ACTORES DEL ÁREA INDUSTRIAL:

Nº	Representante	Empresa
1	Mauro Traverso	ACONCRET
2	Alfredo Letelier	Campo Educativo

Nº	Representante	Empresa
3	Fernando Flores	Cocacola Embonor
4	José Cabezas	Desarmaduría Ruiz Tagle
5	Juan Carlos Cabrera	Gálatas Automotriz
6	Felipe Sánchez	Hasbún
7	Josefina Peña	Inecons
8	Agustín Guerra	International Power Service (Central Colmito)
9	Sara Rojo	International Power Service (Central Colmito)
10	Nicolás Orellana De Camino	JUCER
11	Alexis Núñez	Logística, gestión y operaciones SPA
12	Martín Jacobsen	Nexxo
13	Francisco Navarrete	Rap Service
14	Miguel Torres	Red Cargo Logística
15	Agustín Ureta	Sociedad Comercial Quinta Costa spa
16	Alfredo Carrasco	Scheggia (Termocón)
17	Ghislaine Granfeldt	Transcom
18	Soledad Orellana	Transportes Moltedo
19	Catherine Inostroza	Transportes Moltedo
20	Miguel Álvarez	Transportes González y Mora Ltda.
21	Alfredo Fernández	Transviña
22	Francisco Fernández	Transviña
23	Patricio Calderón	Doña Denisse (propietaria terreno bajo AV)
24	Francisco Capelli	Propietario lote
25	Gabriel Parra	Propietario lote

IMÁGENES DE LA ACTIVIDAD:

Ilustración 3 Imágenes Taller con Representantes del Área Industrial de Gulmué Etapa 2








Fuente: elaboración propia

PAUTA DE LA ACTIVIDAD:

- Recepción y registro de los asistentes
- Saludo, bienvenida y contextualización del estudio por el Asesor Urbanista
- Exposición de antecedentes del equipo consultor
- Plenario de aclaración de dudas
- Trabajo de diagnóstico participativo en tres mesas con facilitación del equipo consultor, además de disposición de cuestionarios de respuesta individual para aportes complementarios.

RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD:

En la siguiente tabla se exponen la sistematización de los problemas y limitaciones reconocidas por los participantes respecto de los usos y condiciones que hoy presenta el área industrial, así como requerimientos de ajustes normativos proyectados. Estos resultados integran las opiniones recogidas en mesas y los aportes de cuestionarios individuales.

Cuadro 3 Sistematización de Aportes de Actores del Área Industrial

Ámbito	Condición	Observaciones y Aportes	Mesa
Uso de suelo	**Actividades permitidas**	Se solicita mantener la zona como área de industria molesta, ya que muchas de las actividades instaladas realizan actividades que conllevan esta calificación.	1
Usos de suelo	**Condición de congelamiento y deterioro de terreno calificado como ZAV (Áridos Concón)**	Zona de área verde sobre terreno que antes era industrial. Actualmente ha congelado usos posibles. Los propietarios desean desarrollar algunas actividades en él. El estado presente de este terreno es basural, depósito de escombros y excavaciones ilegales, todas realizadas por personas externas a los propietarios y de manera irregular.	1
Usos de suelo	**Equipamientos para prestación de servicios y comercios**	No existe ningún servicio complementario a las actividades industriales al área, requerido para la permanencia diaria, como lugares de alimentación (restaurantes, cafeterías), abastecimiento (compras, minimarkets, supermercados, farmacias, etc.), ni de seguridad (cuartel de bomberos cercano).	1

Ámbito	Condición	Observaciones y Aportes	Mesa
Usos de suelo	**Equipamientos para prestación de servicios y comercios**	La catalogación de zona molesta implica restricciones para el desarrollo de actividades comerciales, por ejemplo, venta de repuestos u otros relacionados a la actividad industrial principal.	2 3
Usos de suelo	**Limitación de uso oficinas para transporte**	Se solicita revisar limitaciones para obtención de patentes para oficinas vinculadas al rubro de transporte.	3
Usos de suelo	**Limitación para uso oficinas y talleres**	Se solicita revisar limitaciones normativas para obtención de patentes de oficinas y talleres en general.	3
Usos de suelo	**Equipamiento deportivo**	Se requiere que en el área se permita equipamiento deportivo para el sector del Campo Deportivo.	2
Zonificación	**Ampliación del área industrial**	Se solicita ampliar el área industrial para que puedan incorporarse más empresas que permitan aportar en el crecimiento del barrio, de importancia para la zona.	3
Zonificación	**Distanciamiento de uso residencial del entorno**	Se debe asegurar distanciamiento entre el barrio industrial y los desarrollos residenciales del entorno.	2
Normas	**Aumento coeficiente de constructibilidad**	Se solicita aumentar el coeficiente de constructibilidad, pasando de 0,7 a 0,9 en sector Embonor.	2
Movilidad	**Condiciones de vías por no ser BNUP**	Las vías dentro del área industrial no constituyen Bienes Nacionales de Uso Público, por lo cual presentan un importante condición de deterioro, sin pavimentación, sin aceras, iluminación, reductores de velocidad, ni de distintas condiciones de diseño para la adecuada movilidad: peatonal, de vehículos particulares y de camiones de carga pesada.	1 2 3
Movilidad	**Disposición de estacionamientos para vehículos particulares y de carga**	Los terrenos de las actividades en el área se encuentran en su mayoría con edificaciones, por cuanto no se dispone de superficies para estacionar vehículos tanto de operación (camiones), como de los funcionarios de las empresas, por lo cual se ocupan las vías con estacionamientos permanentes, dificultando la circulación.	1
Movilidad	**Conexiones viales del área industrial a vías circundantes**	Los nudos de conexión vial con el Camino Internacional constituyen puntos problemáticos en su operación. Se presenta un alto nivel de congestión vehicular para el ingreso / salida en horas punta, debido a la saturación que presenta la autopista desde la Rotonda en Concón hasta Quillota. Se requieren mejoras en puntos existentes y nuevos puntos adicionales.	1 2 3
Movilidad	**Movilidad peatonal de trabajadores**	No existen condiciones en las vías, como pasos peatonales, veredas, paraderos, etc., para que la gran cantidad de trabajadores de las empresas accedan desde y hacia el Camino Internacional, y se internen a las empresas donde trabajan, de manera diaria. Se percibe un alto nivel de riesgo permanente ante accidentes (atropellos) y por presencia de condiciones inadecuadas en invierno (barro, anegamientos, grandes hoyos que hacen imposible caminar por las vías). No se dispone de transporte público que se interne al área industrial, todos los trayectos desde el Camino Internacional deben realizarse a pie.	1 3

Ámbito	Condición	Observaciones y Aportes	Mesa
Servicios sanitarios	**Ausencia de redes**	No se cuenta con redes sanitarias que doten de servicios (agua potable y alcantarillado) a las empresas dentro del área industrial, lo que es complejo debido a la gran cantidad de trabajadores que concurren a diario a este sector. Se estima que puede haber más de 1.000 personas diarias. El abastecimiento proviene de un convenio privado (Maggi y ESVAL) para un área delimitada. No se cuenta con alcantarillado.	1 2 3
Espacio Público	**Ausencia de áreas verdes y recreativas**	Dentro del área industrial no se cuenta con áreas verdes o recreativas de uso libre para quienes trabajan ahí, accesibles de manera cercana en sus horarios de descanso.	1
Área de restricción	**Faja no edificable**	La existencia de una faja no edificable al norte del Camino Internacional genera condiciones complejas para las actividades que cuentan con edificaciones existentes. Se solicita revisar.	1 3
Antejardín	**Requerimiento normativo**	La norma existente de antejardín de 15 metros dificulta la ocupación de los terrenos con las instalaciones que las empresas necesitan. Se solicita evaluar y ajustar.	1
Riesgos	**Transporte permanente de sustancias peligrosas**	Dentro del área industrial, muchas actividades requieren ingreso o salida de camiones con sustancias peligrosas, que generan riesgo en la circulación por vías que no tiene la capacidad ni las condiciones (sin pavimento y mal diseño) para que sea seguro su recorrido.	1
Riesgos	**Falta de sistemas de seguridad**	Dentro del espacio público del área industrial no se cuenta con redes húmedas o secas, grifos o ningún sistema para atender situaciones de emergencia (incendios, derrames de sustancias), ya sea en las propias vías o en bordes de empresas. Cada empresa debe contar con su propio sistema de seguridad.	1
Riesgos	**Áreas de resguardo ante emergencias**	No hay vías preparadas para la evacuación masiva ante emergencias de tsunami, terremoto, inundación o incendio, tampoco señalizadas, ni zonas seguras dentro del área industrial. La determinación de una zona segura inmediata al cementerio, supone el cruce peatonal del camino Internacional por un nudo vial que es imposible para los peatones por el riesgo de atropellos.	1
Riesgos	**Eventos de inundación del río**	El río Aconcagua presenta un área de inundación sobre el borde norte del área industrial, y con algunas crecidas genera anegamiento de las calles principales, las cuales no cuentan con pavimentación ni infraestructura para la evacuación de las aguas lluvias.	1
Condiciones ambientales	**Contaminación del río**	El río se cree está contaminado.	1
Condiciones ambientales	**Extracción de áridos irregulares**	Existen extracciones irregulares de áridos en bordes del río, lo que altera su condición natural y comportamiento.	1
Condiciones ambientales	**Delimitación del cauce del río**	Se solicita revisar las superficies reales de terrenos que colindan con el río. Existe percepción de que se han tomado terrenos del río, secando lagunas, rellenando y construyendo.	2
Otros temas	**Basura que generan fiestas y eventos en Campo Educativo**	Los eventos y fiestas que tienen lugar en el Campo Educativo congregan una considerable cantidad de visitantes que se desplazan a pie o en autos por el área industrial, y dejan basura a lo largo, la cual debe ser recogida por las empresas del sector.	1

Ámbito	Condición	Observaciones y Aportes	Mesa
Otros temas	**Manejo de vegetación del espacio público**	Las palmeras plantadas en bandejón de algunas vías del área industrial han crecido demasiado y ya topan con los cables eléctricos, lo que constituye un riesgo de incendio permanente y de fallas en el servicio. Además, cuando hay poda, no se hace retiro del material vegetal, quedando en las vías y generando problemas de circulación y limpieza.	1
Otros temas	**Seguridad del área**	Requerimiento de mayor seguridad del sector ante robos, carreras de autos, control de velocidad, otros. Falta de vigilancia nocturna	2 3
Otros temas	**Mantención de limpieza y orden**	Limpieza de escombros, basuras, aseo y ornato.	1 2
Otros temas	**Polvo generado por extracción de áridos**	Las empresas dedicadas a áridos y plantas móviles no aplican medidas de mitigación respecto del levantamiento de polvo durante su operación.	2
Otros temas	**Redes eléctricas**	Mala calidad de redes eléctricas.	3

Fuente: Elaboración propia

I.3.3 Taller Técnico Municipal

ACTA TALLER TÉCNICO MUNICIPAL ETAPA 2

FECHA: Viernes 27 de marzo de 2026

HORA: 12:30 a 13:30 hrs.

LUGAR: Centro Comunitario de Concón

PARTICIPANTES MUNICIPALIDAD DE CONCÓN:

- Pablo Bombal, Asesor Urbanista
- Karina Abarca, profesional

PARTICIPANTES EQUIPO CONSULTOR:

- Marjolaine Neely, jefa de estudio
- Paz Undurraga, estudios urbanos
- Constanza Valenzuela, planificación urbana
- Bernardita Arnello, encargada participación ciudadana

ASISTENTES DIRECTORES Y PROFESIONALES MUNICIPALES:

Nº	Profesional	Unidad Técnica
1	Alberto Radrigán	Dirección de Obras Municipales
2	Carol Olivares	Dirección de Turismo y Fomento Productivo
3	Paula Pérez	Oficina Municipal de Intermediación Laboral
4	Martín Ponce	Dirección de Medio Ambiente
5	Belén Ponce	Dirección de Medio Ambiente
6	Roxana Flores	Gestión de Riesgo de Desastres

IMÁGENES DE LA ACTIVIDAD:

Ilustración 4 Imágenes Taller Técnico Municipal Etapa 2





Fuente: elaboración propia

PAUTA DE LA ACTIVIDAD:

- Recepción y registro de los asistentes
- Saludo, bienvenida y contextualización del estudio por el Asesor Urbanista
- Exposición de antecedentes del equipo consultor
- Trabajo de diagnóstico participativo en una mesa con facilitación del equipo consultor

RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD:

En la siguiente tabla se exponen la sistematización de los problemas, limitaciones y situaciones reconocidas por los participantes respecto de los usos y condiciones que hoy presenta el área de planificación.

Cuadro 4 Sistematización de Aportes de Directores y Técnicos Municipales

ÁREA AEROPORTUARIA		
Ámbito	**Condición**	**Observaciones y Aportes**
Zonificación	**Uso residencial e industrial del entorno**	Colinda con sector industrial y con población residente, lo cual puede generar ciertos conflictos.
Condiciones ambientales	**Plantaciones forestales y bosque nativo del entorno**	Presencia de plantaciones forestales cercanas y fondos de quebradas con bosque nativo, sin franjas de amortiguación ni mitigación. Se requiere de un cortafuego.
Usos de suelo	**Limitación a usos comerciales y servicios**	La norma actual no permite usos comerciales ni servicios asociados, que podrían requerirse para el nuevo terminal de pasajeros.
Usos de suelo	**Otros usos complementarios al terminal de pasajeros**	Posible arriendo para otras instalaciones como club aéreo, oficinas, hoteles, etc., hace necesario revisar la norma de usos permitidos.
Área de restricción	**Revisión de nueva área de restricción**	Se requiere revisar el área de restricción por aproximación para efecto del otorgamiento de permisos en la comuna y en Viña del Mar respecto de proyectos de nuevos edificios.

Condiciones ambientales	**Evaluación de efectos sobre humedal urbano**	Es necesario evaluar posible aumento de ruidos molestos y de contaminación atmosférica que puedan afectar al humedal urbano, así como el sobrevuelo en su área, que el proyecto de aeropuerto podría provocar.
Condiciones ambientales	**Protección de quebradas**	Revisar las áreas de protección de quebradas (zonas no edificables) que pudiese estar vinculadas al proyecto.

ÁREA INDUSTRIAL		
Ámbito	**Condición**	**Observaciones y Aportes**
Usos de suelo	**Limitación a usos comerciales y servicios**	Revisión de usos asociados a las actividades productivas que tiene que ver con el comercio y servicios, las cuales hoy no están permitidas.
Usos de suelo	**Limitación a actividades inofensivas**	Revisar la norma para permitir usos de actividades inofensivas además de molestas.
Infraestructura energética	**Incorporación de nueva infraestructura**	Incorporar usos de infraestructura energética, dado un alto interés que se está viendo en el área (paneles solares, BESS almacenamiento de baterías.
Movilidad	**Vialidad no afecta a BNUP**	Situación de los caminos CORA, que deben ser definidos por el PRC con afectación a utilidad pública.
Usos de suelo	**Consideración de usos deportivos y recreativos**	Revisar usos para eventos y deportes en Campo Educativo Maggi.
Usos de suelo	**Existencia de viviendas en el área**	Dentro del área industrial se sabe de viviendas irregulares dispersas, pero no existe un catastro oficial.
Servicios sanitarios	**Limitación de dotación de servicios sanitarios en el área**	Situación respecto del abastecimiento de agua potable y servicio de alcantarillado. Actualmente la mayoría de las empresas tienen plantas propias de tratamiento de aguas servidas, y ESVAL otorga servicio hasta cierto punto y luego distribuye de manera particular.
Área de riesgo	**Delimitación del área de riesgo por inundación**	Revisión de las áreas de riesgos del río, en especial por presencia de extracciones ilegales de áridos que cambian el curso.
Condiciones ambientales	**Contaminación del río**	El cauce del río presenta situaciones de contaminación, pero no hay certeza que existan vertimientos desde las empresas aledañas.
Condiciones ambientales	**Resguardo de la cuenca del río**	Está en revisión un aumento del humedal urbano de la cuenca del río o eventualmente un REDAMU.

Fuente: Elaboración propia

I.4 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

El diálogo y análisis con los actores sociales en las instancias sostenidas, ha permitido conocer sus percepciones y opiniones respecto de la situación actual de las áreas a planificar, así como de los requerimientos y necesidades para su ordenamiento normativo futuro.

A continuación se presenta una síntesis de los principales temas expuestos de manera transversal, de acuerdo a las dos áreas en estudio.

I.4.1 Área Aeroportuaria Torquemada

Respecto del área aeroportuaria de Torquemada y el proyecto de aeropuerto internacional, se reconocen los siguientes aspectos relevantes:

- Es un área de importancia estratégica para el desarrollo del proyecto de aeropuerto, por cuanto la normativa debe permitir **acoger usos complementarios** a los que hoy se desarrollan como parte de la actividad de la Armada. Se destaca la incorporación de usos consistentes con un terminal de pasajeros, como son comercios y servicios de alimentación (restaurantes, cafeterías), ventas de insumos, hotelería de paso, estacionamientos de pago, instalaciones científicas entre otros.
- El proyecto requiere un uso mayor del terreno, por cuanto se deberá permitir **infraestructura sanitaria y energética nueva** del tipo planta de tratamiento de aguas servidas, subestación eléctrica y planta de combustibles.
- Podría existir interés para el **desarrollo de otros usos** mediante concesiones u otra figura legal, por ejemplo para clubes aéreos u oficinas.
- Especial atención debe tener el **área de protección o superficie limitadora de obstáculos** en relación a la altura de edificaciones dentro del terreno y en el entorno en las comunas de Concón y Viña del Mar.
- Se releva la necesidad de analizar la normativa comunal e intercomunal respecto de los **usos de vivienda en el entorno del aeródromo**, por cuanto se requerirá su operación permanente, y deben evitarse que surjan conflictos de convivencia por ruidos de aviones hacia zonas residenciales cercanas.
- Otros aspectos a considerar refieren a la **presencia de plantaciones forestales y bosque nativo** en fondos de quebradas, así como la **presencia del humedal urbano en zonas de operación** o vuelo de aeronaves, que pudieran generar riesgo por concentración de aves, o alternativamente, verse afectadas por el paso de aviones, además de estar expuestas a incendios, para lo cual sería necesario contar con cortafuegos y zonas de amortiguación.

I.4.2 Área Industrial Gulmué

- Se percibe como un área con usos sin conflictos, que requiere **mantener su condición de zona de actividades productivas molestas** para asegurar permanencia de las actividades que hoy están emplazadas.
- Es importante permitir que en esta área **puedan instalarse usos productivos inofensivos**, como talleres y bodegaje.
- Se hace necesario **permitir otros usos complementarios**, fundamentalmente **comerciales y se servicios**, tanto para la operación de algunas empresas (oficinas administrativas, ventas de repuestos, servicios de reparación o mantención), como para la población flotante de trabajadores que permanece la jornada laboral en este lugar (restaurantes, cafeterías, supermercados, minimarkets, otros).
- Actualmente **se registran algunas viviendas dentro del área industrial**, pero constituyen edificaciones dispersas e irregulares.
- Existe interés en el **desarrollo de proyectos energéticos** dentro del área, tales como paneles solares o BESS (sistemas de almacenamiento de energía en baterías).

- El sector de **Fundo Colmito y el Campo Educativo** presentan una buena convivencia con el área consolidada de industrias. Requiere se **permitan usos deportivos y recreativos**, así como eventos, vinculados a su naturaleza.
- Uno de los problemas más agudos es la **provisión de servicios sanitarios**, dependiendo de la coordinación de los propietarios del Fundo Colmito y ESVAL para obtener el agua potable hasta cierto punto y luego soluciones particulares para su distribución y sistema de alcantarillado individuales.
- Las vías existentes son **caminos CORA**, por cuanto **no presentan afectación a utilidad pública, y no cuentan con ningún tipo de infraestructura** adecuada para la movilidad en el área (calzadas, veredas, reductores de velocidad, iluminación, señalética, evacuación de aguas lluvias, refugios). Por estas vías circulan peatones (más de 1.000 trabajadores diarios), vehículos particulares y transporte de carga pesada y peligrosa, siendo además usados en estacionamientos permanentes de empresas que no cuentan con espacio dentro de sus terrenos.
- Las **vías interiores del área industrial se ven frecuentemente anegadas** por crecidas del río y lluvias, quedando inutilizables.
- Se mencionan graves **problemas para acceder y salir del área industrial a las rutas aledañas**, las cuales presentan atochamientos de horas punta y cuyos enlaces no cuentan con medidas de diseño y seguridad para cruces de peatones o vehículos, generándose una alta tasa de accidentes.
- El área industrial **no cuenta con un sistema de rutas seguras de evacuación ni una zona segura interior** ante emergencias (tsunami, terremoto, incendios), por cuanto las personas deben desplazarse largos tramos hacia la zona segura cercana al cementerio (al sur del camino Internacional). Ello es altamente demandante y peligroso. Además, **no se cuenta con redes secas ni húmedas para el área**, debiendo cada empresa generar soluciones individuales que no tendrían la capacidad de atender una emergencia mayor.
- Se manifiesta un problema en la **delimitación efectiva del cauce del río**, por cuanto algunas empresas podrían estar secando y rellenando terrenos de borde.
- El **río posee una intervención permanente del cauce y alteración de ecosistemas** a raíz de extracción de áridos ilegales y contaminación de aguas. Se requiere mayor resguardo y protección a través de alguna figura legal (aumento de superficie del humedal urbano o REDAMU)
- Se plantea que el **área verde del borde oriente del área industrial es una afectación sobre terrenos con valor para otros usos productivos**, y que hoy se encuentra en un estado de deterioro producto de depósitos ilegales de escombros y basuras, y extracción de áridos por terceros.
- **No se cuenta con áreas verdes materializadas ni espacios de descanso y recreación** para empleados dentro del sector consolidado del área industrial.
- Se considera que hay algunas **normas urbanísticas que requieren revisión**, como son el antejardín de 15 metros y el coeficiente de constructibilidad.

- Se solicita la **revisión de la faja no edificable o de restricción al norte del Camino Internacional**, que conlleva un congelamiento para múltiples edificaciones existentes.
- Se reconocen otros problemas en el área industrial como inseguridad y alta tasa de robos, incivilidades fuera de horarios laborales por carreras de autos y circulación de personas que concurren a eventos del Campo Deportivo (fiestas, campeonatos) y dejan basura, ausencia de servicios de aseo y ornato en el espacio público del área, generación de polvo por vías sin pavimento y extracción de áridos en algunos terrenos.

I.5 BOLETÍN INFORMATIVO

Como parte de los productos de la etapa se elaboró una base para el primer boletín informativo del estudio, cuyo objetivo es difundir a los actores relevantes los alcances del diagnóstico urbano territorial. Constituye, por tanto, un apoyo explicativo del proceso de modificación, siendo un mecanismo de difusión alternativo que contribuya a la transparencia de la información hacia la ciudadanía, de manera clara y didáctica.

Una vez aprobado el diagnóstico elaborado en la presente etapa, se procederá a generar una síntesis de este para visto bueno de la Contraparte Técnica, y, consecuentemente, se incorporará como contenido central del boletín informativo. Se procederá a su difusión amplia, ya sea por medio digital (publicación en sitio web y redes municipales, o envío por correo electrónico) y/o en impreso en las instancias participativas de la siguiente etapa.

A continuación se presenta la propuesta del boletín informativo de la etapa:

Ilustración 5 Propuesta Boletín Informativo - Diagnóstico



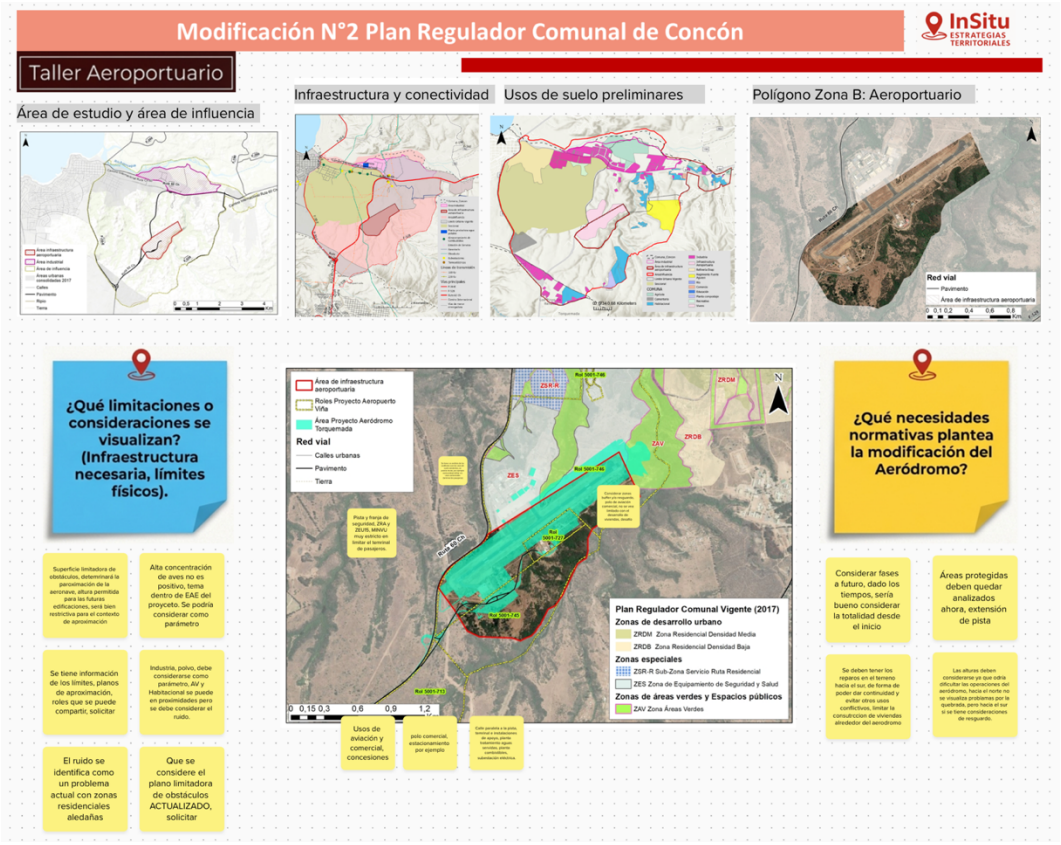
Contraportada y portada



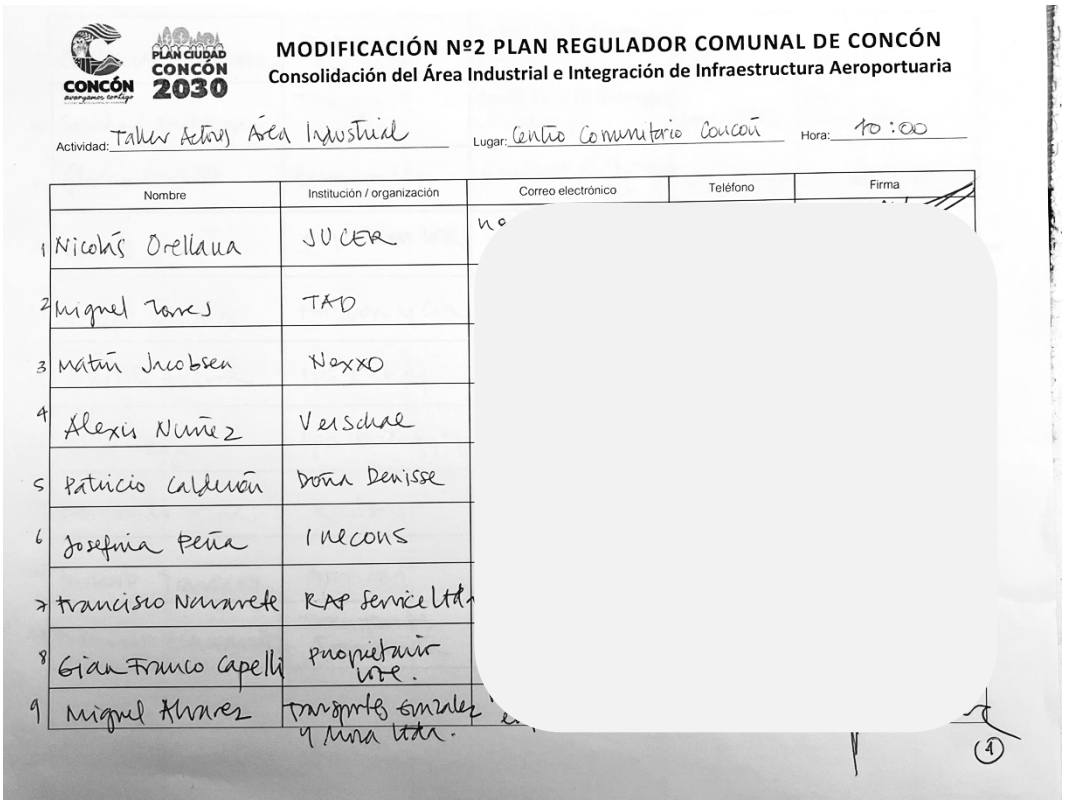
Páginas centrales
Fuente: elaboración propia

I.6 DOCUMENTOS ANEXOS

I.6.1 Registro de aportes Entrevista Actores Área Aeroportuaria



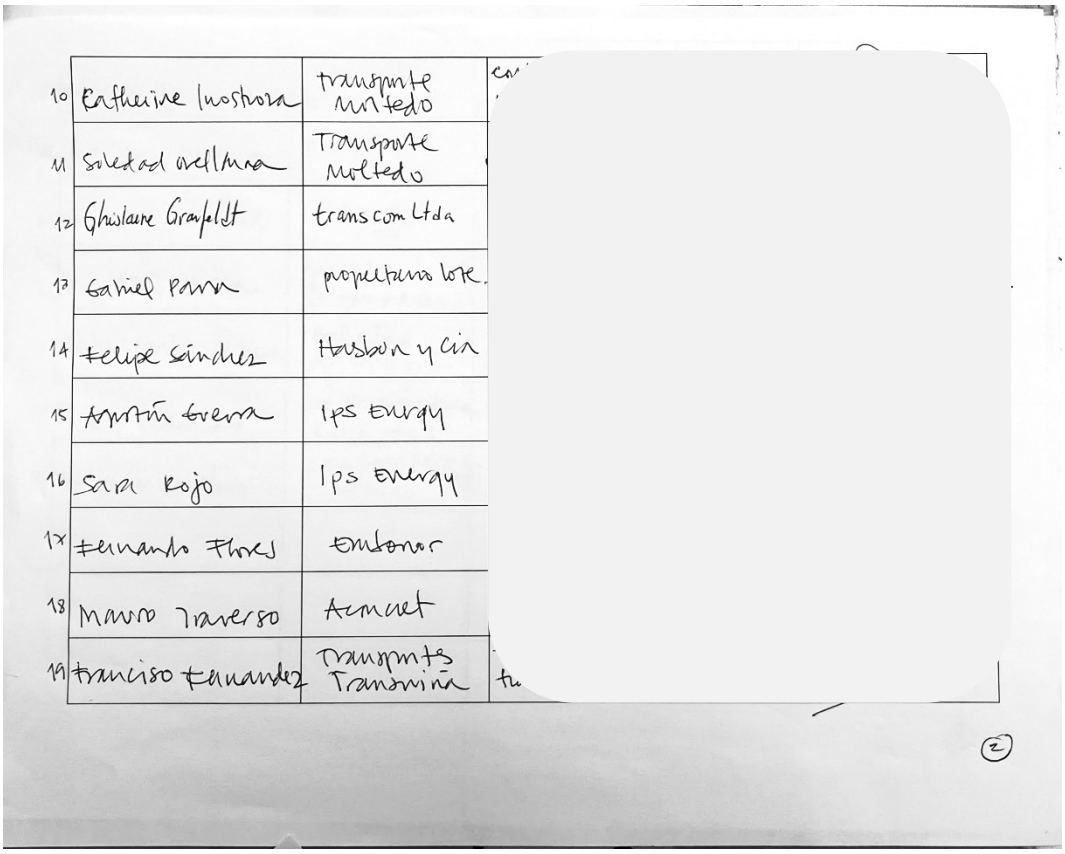
I.6.2 Registros de asistencia Taller con Actores Área Industrial



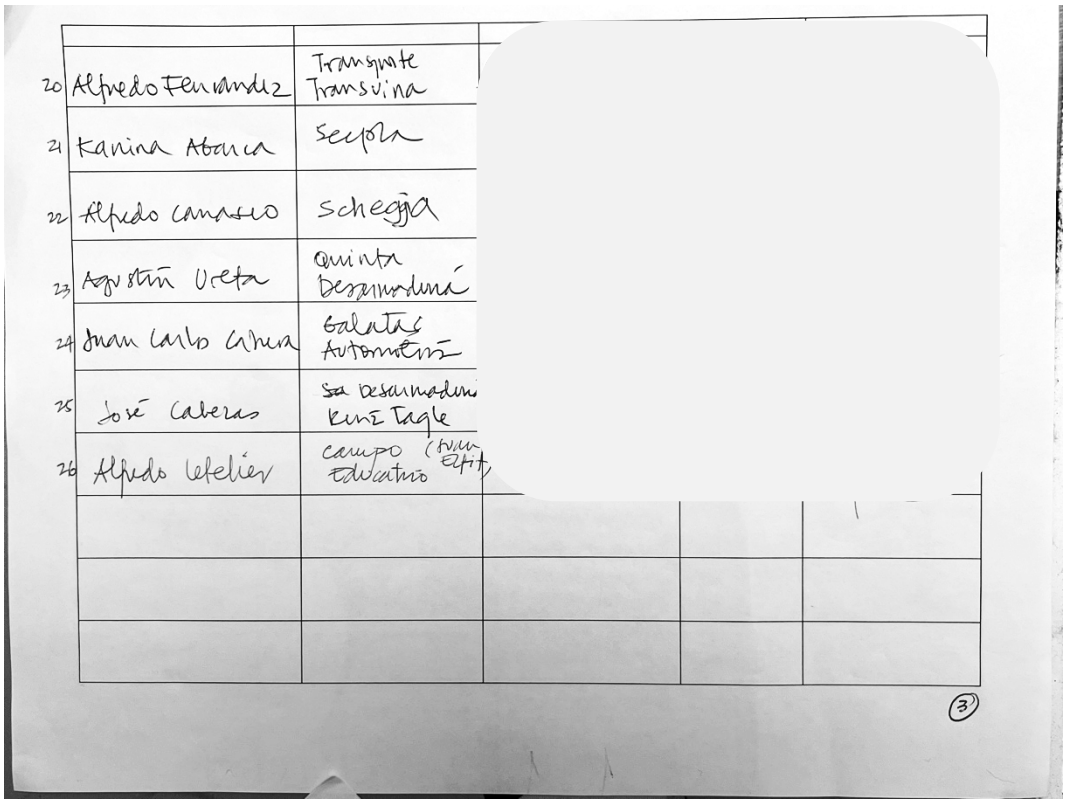
MODIFICACIÓN Nº2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN
Consolidación del Área Industrial e Integración de Infraestructura Aeroportuaria

Actividad: Taller Actores Área Industrial Lugar: Centro Comunitario Concon Hora: 10:00

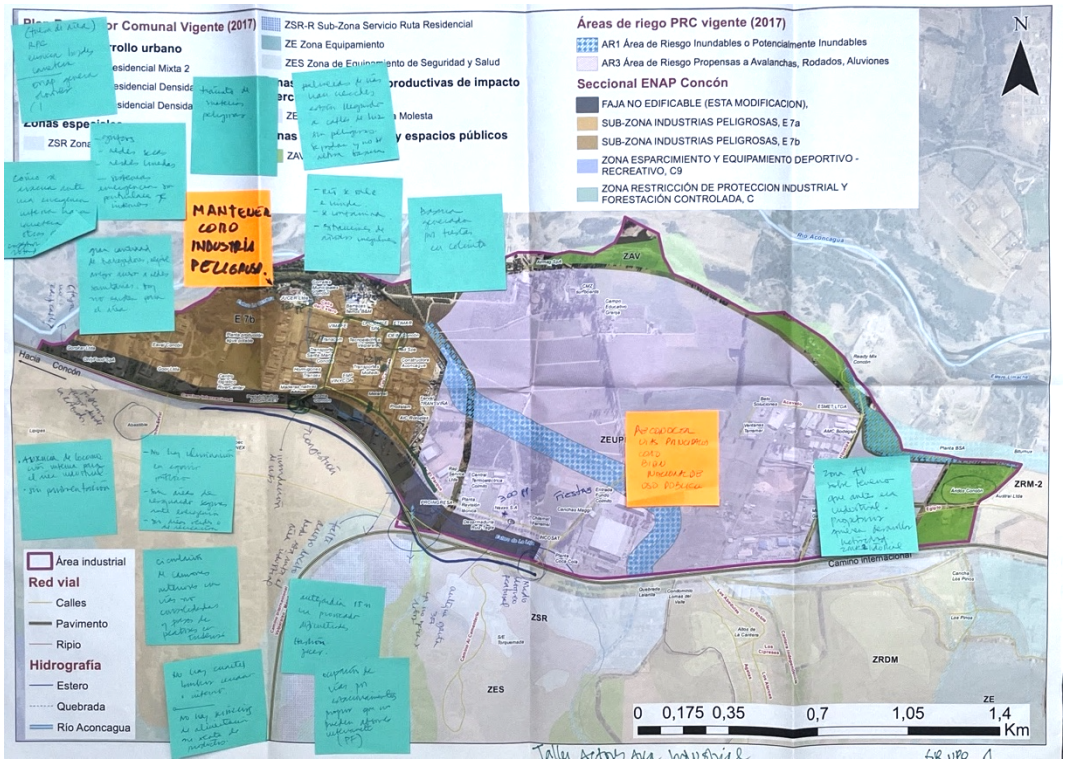
	Nombre	Institución / organización	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	Nicolás Orellana	JUCER			
2	Miguel Torres	TAD			
3	Matías Jacobsen	Noxxo			
4	Alexis Nuñez	Verschae			
5	Patricio Calderón	Doña Denisse			
6	Josefina Peña	Inecons			
7	Francisco Navarrete	RAP Service Ltda			
8	Gian Franco Capelli	propietario lote.			
9	Miguel Alvarez	transportes Gonzalez y Cia Ltda.			

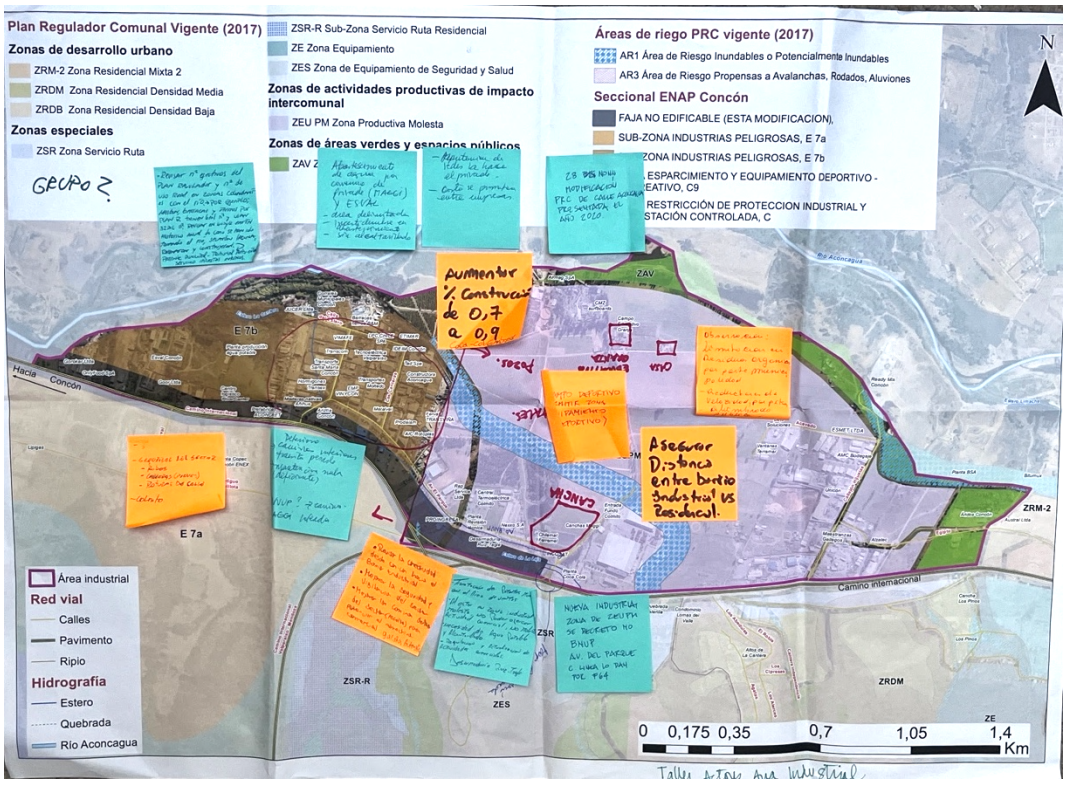


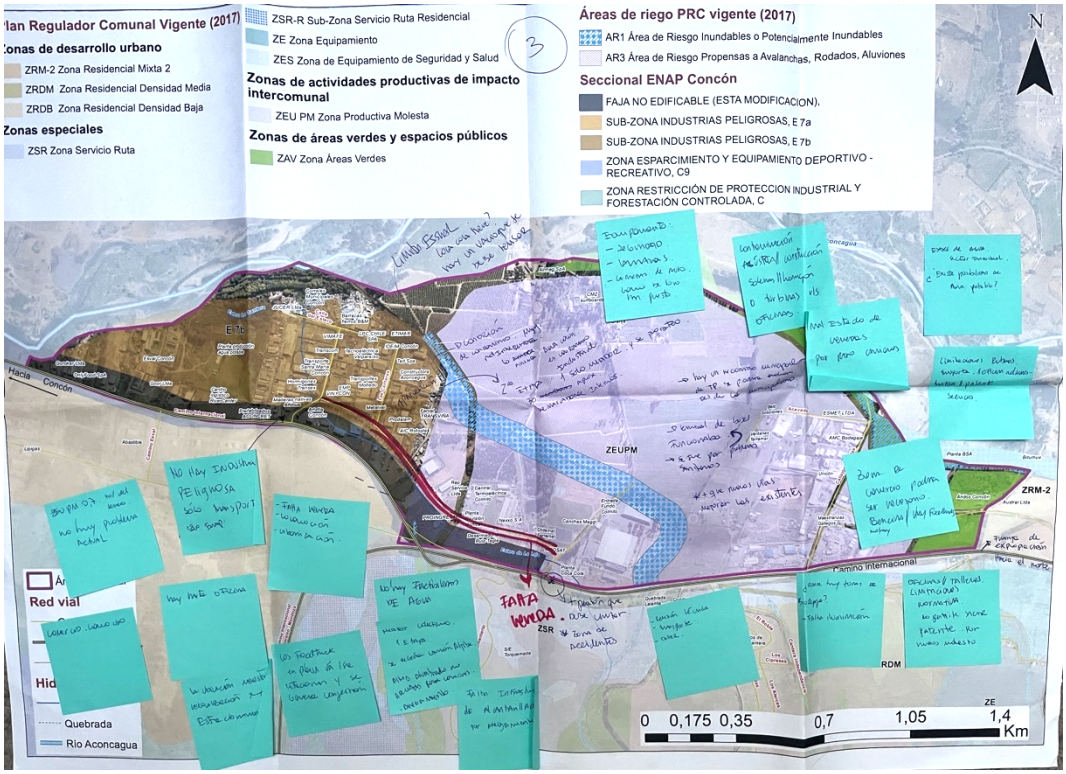
10	Catherine Inostroza	transporte multado			
11	Soledad Ortiz	Transporte Multado			
12	Ghislaine Grafeldt	transcom Ltda			
13	Gabriel Parra	propietario lote.			
14	Felipe Sánchez	Hasbun y Cia			
15	Agustín Guerra	Ips Energy			
16	Sara Rojo	Ips Energy			
17	Fernando Flores	Embonor			
18	Mauro Traverso	Acmuet			
19	Francisco Fernandez	Transportes Transmiña			



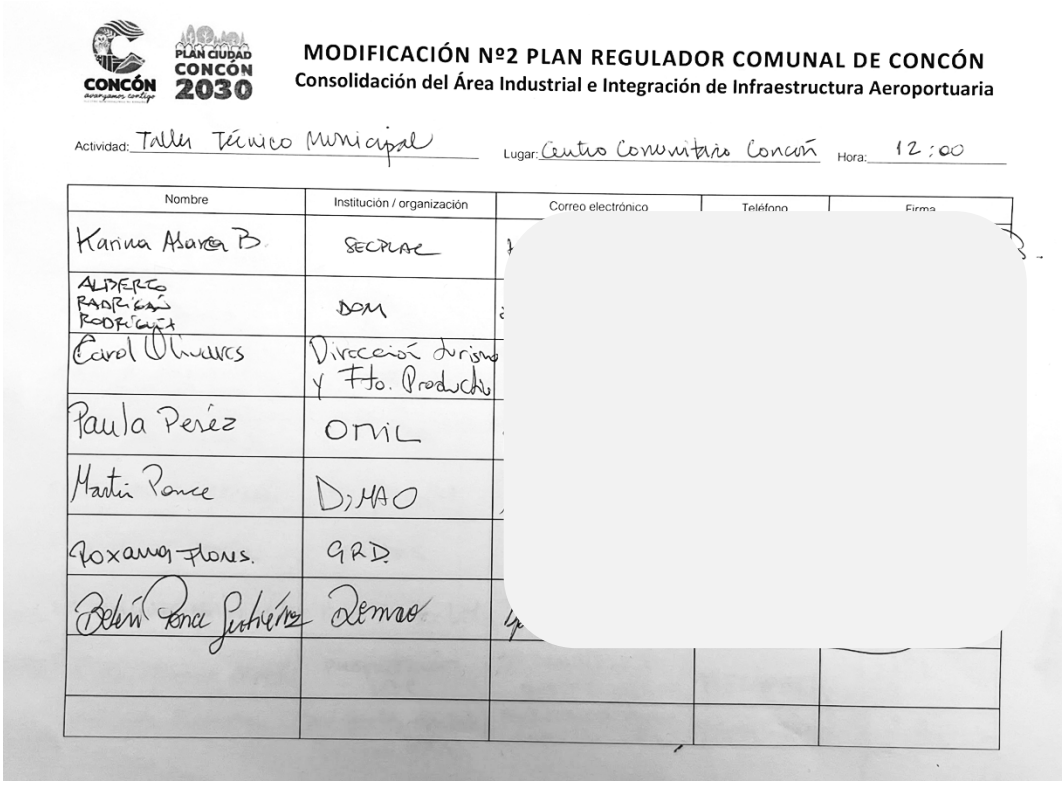
I.6.3 Registro de aportes Taller con Actores Área Industrial




Plan Regulador Comunal Vigente (2017)
Zonas de desarrollo urbano
ZRM-2 Zona Residencial Mixta 2
ZRDM Zona Residencial Densidad Media
ZRDB Zona Residencial Densidad Baja
Zonas especiales
ZSR Zona Servicio Ruta
ZSR-R Sub-Zona Servicio Ruta Residencial
ZE Zona Equipamiento
ZES Zona de Equipamiento de Seguridad y Salud
Zonas de actividades productivas de impacto intercomunal
ZEU PM Zona Productiva Molesta
Zonas de áreas verdes y espacios públicos
ZAV
Áreas de riego PRC vigente (2017)
AR1 Área de Riesgo Inundables o Potencialmente Inundables
AR3 Área de Riesgo Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones
Seccional ENAP Concón
FAJA NO EDIFICABLE (ESTA MODIFICACION),
SUB-ZONA INDUSTRIAS PELIGROSAS, E 7a
ZONA INDUSTRIAS PELIGROSAS, E 7b
RESTRICCIÓN DE PROTECCION INDUSTRIAL Y
GRUPO 2
aumentar % Construc de 0,7 a 0,9
Asegurar Distancia entre barrio Industrial vs Residencial
E 7b
E 7a
Hacia Concón
Área industrial
Red vial
Calles
Pavimento
Ripio
Hidrografía
Estero
Quebrada
Rio Aconcagua
ZRM-2
ZRDM
ZSR-R
ZES
ZSR
Camino Internacional
0 0,175 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N


Plan Regulador Comunal Vigente (2017)
Zonas de desarrollo urbano
ZRM-2 Zona Residencial Mixta 2
ZRDM Zona Residencial Densidad Media
ZRDB Zona Residencial Densidad Baja
Zonas especiales
ZSR Zona Servicio Ruta
ZSR-R Sub-Zona Servicio Ruta Residencial
ZE Zona Equipamiento
ZES Zona de Equipamiento de Seguridad y Salud
Zonas de actividades productivas de impacto intercomunal
ZEU PM Zona Productiva Molesta
Zonas de áreas verdes y espacios públicos
ZAV Zona Áreas Verdes
Áreas de riego PRC vigente (2017)
AR1 Área de Riesgo Inundables o Potencialmente Inundables
AR3 Área de Riesgo Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones
Seccional ENAP Concón
FAJA NO EDIFICABLE (ESTA MODIFICACION),
SUB-ZONA INDUSTRIAS PELIGROSAS, E 7a
SUB-ZONA INDUSTRIAS PELIGROSAS, E 7b
ZONA ESPARCIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - RECREATIVO, C9
ZONA RESTRICCIÓN DE PROTECCION INDUSTRIAL Y FORESTACIÓN CONTROLADA, C
E7b
Hacia Concón
Red vial
Quebrada
Rio Aconcagua
ZEUPM
ZSR
ZRM-2
RDM
Camino Internacional
0 0,175 0,35 0,7 1,05 1,4 Km
N

I.6.4 Registros de asistencia Taller Técnico Municipal



MODIFICACIÓN Nº2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN
Consolidación del Área Industrial e Integración de Infraestructura Aeroportuaria

Actividad: Taller Técnico Municipal Lugar: Centro Comunitario Concon Hora: 12:00

Nombre	Institución / organización	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Karina Abarca B.	SECPLAC			
ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ	DOM			
Carol Olivares	Dirección Turismo y Fto. Producti			
Paula Perez	OTIL			
Martin Ponce	DIMAO			
Roxana Flores.	GRD			
Belén Ponce Gutiérrez	Demao			

I.6.5 Registros de aportes Taller Técnico Municipal

