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

INFORME N°3 DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA SUBETAPA 3.a

INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

VERSION 02

Agosto 2026

TABLA DE CONTENIDOS

I INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA N°2 3
I.1 PRESENTACIÓN 3
I.2 REPORTE DE ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS DE LA SUBETAPA 3
I.2.1 Taller técnico municipal 4
I.2.2 Taller con representantes del área industrial de gulmué 6
I.2.3 Otros antecedentes aportados por representantes del área industrial de Gulmué .. 12
I.3 SÍNTESIS DEL ANÁLISIS PARTICIPATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL 13
I.3.1 Opiniones sobre la estructuración territorial para el área aeroportuaria Torquemada 13
I.3.2 Opiniones sobre la estructuración territorial para el área industrial Gulmué 13
I.4 DOCUMENTOS ANEXOS 15
I.4.1 Registros de asistencia taller técnico municipal 15
I.4.2 Registros de aportes taller técnico municipal 16
I.4.3 Registros de asistencia taller con actores área industrial 17
I.4.4 Registro de aportes taller con actores área industrial 18
I.4.5 Correo electrónico empresa Aconcret 20
I.4.6 Correo electrónico empresa Jucer 24
I.4.7 Correo electrónico empresa ASF Group 28

I INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA N°2

I.1 PRESENTACIÓN

El presente documento corresponde al reporte del proceso de participación ciudadana en la subetapa 3.1, enfocado en la socialización de los resultados del diagnóstico urbano y el análisis participativo de las alternativas de estructuración territorial.

Este informe se compone de dos acápites. El primero da cuenta de las actividades participativas implementadas con los actores directos del territorio de la modificación, las cuales consistieron en un taller con profesionales de la Municipalidad de Concón y un taller con representantes de propietarios y usuarios del área industrial de Gulmué. El segundo sintetiza los principales elementos recogidos desde los actores para la construcción de una alternativa recomendada o Imagen Objetivo para la modificación del Plan Regulador Comunal en las áreas de estudio.

I.2 REPORTE DE ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS DE LA SUBETAPA

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:

- Socializar el avance del estudio, en particular, los resultados del diagnóstico urbano, ambiental y participativo.
- Analizar con los actores las propuestas preliminares de alternativas de estructuración territorial permitiendo identificar aspectos percibidos como aportes a la vez que detectar aquellos que puedan requerir ajustes o cambios.

Las actividades realizadas correspondieron a:

- Un taller técnico con directores y profesionales de las unidades de Secpla, Medio Ambiente, Dirección de Obras Municipales, Dirección de Turismo y Fomento Productivo, y Dirección de Riesgos y Desastres.
- Un taller con propietarios y usuarios del área industrial de Gulmén (empresas registradas en el área).

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 análisis participativo de las alternativas de estructuración territorial.

I.2.1 Taller técnico municipal

ACTA TALLER TÉCNICO MUNICIPAL SUBETAPA 3.1

Fecha: Lunes 15 de junio de 2026

Hora: 15:00 a 17:00 hrs.

Lugar: Sala de Concejo Municipal de Concón

Participantes municipalidad de Concón:

- Pablo Bombal, Asesor Urbanista, Secretaría de Planificación Comunal

Participantes equipo consultor:

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

Asistentes directores y profesionales municipales:

Nº	Profesional	Unidad Técnica
1	Alberto Radrigán	Dirección de Obras Municipales
2	José Manuel Álvarez	Dirección de Obras Municipales
3	Carol Olivares	Dirección de Turismo y Fomento Productivo
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 1 Imágenes Taller Técnico Municipal Subetapa 3.1



Fuente: elaboración propia

Pauta de la actividad:

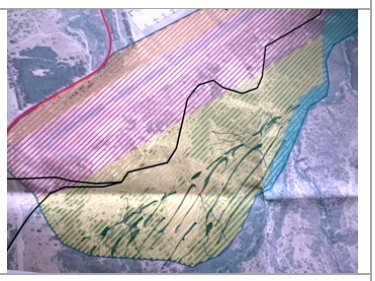
- Recepción y registro de los asistentes
- Saludo, bienvenida y contextualización del estudio por el Asesor Urbanista
- Exposición de antecedentes del equipo consultor

- Trabajo participativo en una mesa con facilitación del equipo consultor

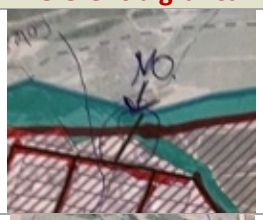
Resultados de la actividad:

En la siguiente tabla se expone la sistematización de los aportes realizados por los participantes en el análisis de las alternativas de estructuración para las dos áreas de planificación.

Cuadro 1 Sistematización del Trabajo Participativo de Directores y Técnicos Municipales

ÁREA AEROPORTUARIA TORQUEMADA		
Componente	**Observaciones y Aportes**	**Referencia gráfica**
Zonificación	Considerar como plantea la alternativa 2, un área mayor de usos complementarios a la actividad aeroportuaria en el sector sur, pero restringirse a las condiciones topográficas y limitando la ocupación de las quebradas.	Comentario verbal
Usos de suelo	En la zona de Complemento aeroportuario Comercial debiese permitirse una combinación de distintos tipos de uso de suelo, como comercio, servicios, salud, seguridad, hospedaje (alojamiento).	Comentario verbal
Zonificación	Zonificar el extremo sur del área con área verde, reconociendo las cuencas, las quebradas y los bosques de vegetación nativa.	
Usos de suelo	Se considera que el área para estacionamientos esta subdimensionado para la capacidad real, por lo cual debería aumentarse la superficie disponible proyectada.	Comentario verbal

ÁREA INDUSTRIAL DE GULMUÉ		
Componente	**Observaciones y Aportes**	**Referencia gráfica**
Zonificación	Considerar área verde actual en sector oriente del área industrial, como dos zonas, una de área verde y otra de equipamientos (comercio y servicios). Estos equipamientos permitirían una oferta tanto para el área industrial como para los habitantes de Villa Independencia.	
Zonificación	Considerar un área verde en todo el borderío, ya sea uso área verde o BNUP.	Comentario verbal
Zonificación	Reconocer cuerpos de agua artificiales como espacios de presencia de naturales (vegetación, aves), y eventualmente, recreativos, ya sea como área verde o BNUP.	Comentario verbal
Vialidad	Reconocer caminos existentes como BNUP según trama propuesta en Alternativa A, con clasificación según sus anchos.	

ÁREA INDUSTRIAL DE GULMUÉ		
Componente	**Observaciones y Aportes**	**Referencia gráfica**
Vialidad	Eliminar proyección de vía de acceso al borderío en el sector poniente del área industrial.	
Vialidad	Incorporar a trama el camino interior en sector oriente del área industrial.	
Vialidad	Considerar un BNUP a lo largo de todo el borderío. Se debe precisar su trazado según construcciones existentes.	

Fuente: Elaboración propia

I.2.2 Taller con representantes del área industrial de gulmué

ACTA TALLER CON REPRESENTANTES DEL ÁREA INDUSTRIAL DE GULMUÉ SUBETAPA 3.1

Fecha: Martes 23 de junio de 2026

Hora: 11:00 a 13:00 hrs.

Lugar: Centro Comunitario de Concón

Participantes municipalidad de Concón:

- Pablo Bombal, Asesor Urbanista, Secretaría Comunal de Planificación

Participantes equipo consultor:

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

Asistentes actores del área industrial:

Nº	Representante	Empresa
1	Javier Vargas	Coca-Cola Embonor
2	Felipe Sánchez	Hasbún
3	Mariana Zúñiga	Hasbún
4	Agustín Guerra	International Power Service (Central Colmito)
5	Sara Rojo	International Power Service (Central Colmito)
6	Nicolás Orellana De Camino	JUCER
7	Francisco Navarrete	Rap Service
8	Soledad Orellana	Transportes Moltedo

Nº	Representante	Empresa
9	Catherine Inostroza	Transportes Moltedo
10	Miguel Álvarez	Transportes González y Mora Ltda.
11	Alfredo Fernández	Transviña
12	Angélica Novoa	METALVAL
13	Gloria Lorca	METALVAL
14	Diego Cortés	Seemann Arquitectos - MAGGI LTDA.
15	Leonardo Gálvez	MAGGI LTDA.
16	Patricio Calderón	Doña Denisse (propietaria terreno bajo AV)

Imágenes de la actividad:

Ilustración 2 Imágenes Taller con Representantes del Área Industrial de Gulmué Subetapa 3.1






Fuente: elaboración propia

Pauta de la actividad:

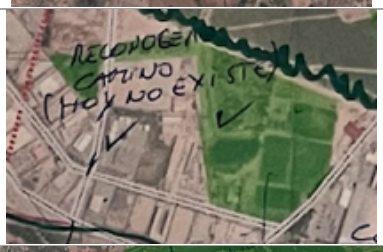
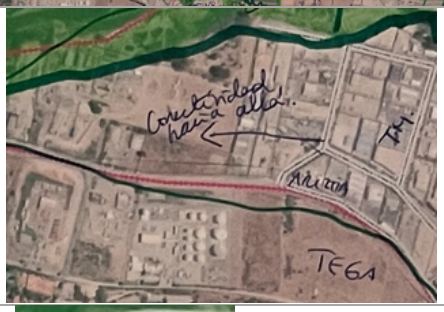
- Recepción y registro de los asistentes
- Saludo, bienvenida y contextualización del estudio por el Asesor Urbanista
- Exposición de antecedentes del equipo consultor
- Trabajo participativo en cuatro mesas con facilitación del equipo consultor.
- Plenario para compartir resultados grupales y revisar consensos y disensos en aportes de los participantes.

Resultados de la actividad:

En la siguiente tabla se expone la sistematización de los aportes realizados por los participantes en el análisis de las alternativas de estructuración para el área industrial de Gulmué.

Cuadro 2 Sistematización del Trabajo Participativo de Actores del Área Industrial

Componente	Observaciones y Aportes	Referencia gráfica	Mesa
Preferencia por alternativas	Se prefiere alternativa B	Comentario verbal	1
Preferencia por alternativas	La alternativa B es la más adecuada respecto de las áreas verdes, ya que no afectan a empresas estratégicas, para las industrias de gas licuado.	Comentario verbal	2
Zonificación	Eliminar la zona de área verde en el extremo oriente del área industrial. Cambiar uso de suelo a equipamiento todo el paño. Se necesita ocupar como beneficio económico.		1
Uso de suelo	Incorporar al área industrial equipamientos de salud, educación, cultura, deporte, científico y seguridad.	Comentario verbal	1

Componente	Observaciones y Aportes	Referencia gráfica	Mesa
Área verde	Considerar área verde en torno a estero La Jarilla.		1
Área verde	Reconocer este sector como BNUP con usos área verde y deportivos.		1
Vialidad	Incorporar una vía costanera fluvial, para todo vehículo y ciclovía.		1
Vialidad	Incorporar una proyección de vía hacia el poniente del área industrial.		1
Área verde	No considerar área verde sobre terrenos industriales.		2
Área verde	Es importante esta área verde.		2
Vialidad	Las vialidad propuesta por alternativa A es buena y muy superior a la alternativa B.	Comentario verbal	2
Vialidad	Se considera beneficioso continuar calle de borde. [no especifica]	Comentario verbal	2

Componente	Observaciones y Aportes	Referencia gráfica	Mesa
Zonificación	Área verde (Canchas Maggi) que permite desarrollar usos complementarios por el área verde.		3
Área verde	No se considera adecuada propuesta de área verde en torno a terrenos Maggi.		3
Vialidad	La vialidad de la Alternativa A ofrece una trama más continua, que permite mejor operación.	Comentario verbal	3
Vialidad	Vialidad acompañada de área verde es prioritaria. Vialidades principales acompañadas de fajas privadas de área verde, que permitan generar comercio, equipamiento, etc. Por porcentaje de uso de área verde LGUC, por ejemplo propuesta B deja sin acceso a vialidad a Granja Educativa existente.	Comentario verbal	3
Vialidad	La calle ribereña no conversa con el uso de suelo industrial molesto. No haría la calle del borde costero.		3
Vialidad	Vía P4 proyectada como calle que genere apertura hacia el río en un punto controlado (mirador) y no una costanera. P4 acompañada de fajas de área verde para equipamiento (granja educativa).		3
Vialidad	No se considera adecuada la propuesta de vialidad que cruza el estero La Jarilla.		3

Componente	Observaciones y Aportes	Referencia gráfica	Mesa
Zonificación	Uso comercial de los terrenos de área verde en el sector oriente del área industrial.		4
Área verde	Se considera adecuada un área verde acompañando el estero La Jarilla y los terrenos de canchas Maggi.		4
Vialidad	Se prefiere la propuesta de la alternativa A.	Comentario verbal	4
Vialidad	La costanera cercana al río solo beneficiaría si se piensa en un sistema de mitigación al área de riesgo de inundación (obras civiles). Podría conllevar riesgo de seguridad sin control y fácil acceso.	Comentario verbal	4
Vialidad	El camino cruzando el estero La Jarilla no se ve muy útil como circulación interna. Además está proyectado en medio de construcciones industriales.		4
Vialidad	Proyectar camino hacia el poniente del área industrial.		4
Vialidad	Eliminar la vía propuesta en sentido norte-sur en el sector poniente del área industrial.		4
Otros temas	Se sugiere la pavimentación de las vías existentes.	Comentario verbal	2
Otros temas	Se necesita alcantarillado.	Comentario verbal	2

Componente	Observaciones y Aportes	Referencia gráfica	Mesa
Otros temas	Agua potable y alcantarillado para todo el sector.	Comentario verbal	3
Otros temas	Extensión de los servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado.	Comentario verbal	4
Otros temas	Alumbrado de calles internas.	Comentario verbal	4

Fuente: Elaboración propia

I.2.3 Otros antecedentes aportados por representantes del área industrial de Gulmué

Con posterioridad al taller con representantes del área industrial, se dispuso de un período para complementar antecedentes y aportes a las propuestas de estructuración territorial. Esta información se considera como insumo del proceso temprano para la construcción de las alternativas, y no corresponde en ningún caso a ingresos formales de observaciones fundadas en el marco del procedimiento de Consulta Pública de la Imagen Objetivo, según lo establecido en el art. 28 octies de la LGUC, el cual se llevará a cabo en la etapa siguiente del estudio.

Se recibieron por correo electrónico presentaciones de las siguientes empresas, cuyos originales se adjuntan en lo anexos de este informe:

- ACONCRET, representada por el Sr. Mauro Traverso.
- JUCER, representada por el Sr. Eduardo Cerda.
- ASF Group, representada por el Sr. Jaime Assael.

A continuación se sintetizan los temas contenidos en dichas presentaciones.

Temas expuestos por empresa ACONCRET:

- La alternativa A proyectaría una afectación de área verde, espacio público o franja equivalente sobre una superficie estimada preliminarmente en aproximadamente 12.300 m2 del predio. Dicha superficie equivale a más de un tercio del inmueble, que compromete directamente la continuidad, eficiencia, seguridad y viabilidad operacional de la actividad industrial existente.
- Se solicita desestimar la Alternativa A, evaluando y priorizando la Alternativa B, o aquella solución alternativa de menor afectación que permita cumplir con los objetivos de planificación sin comprometer la operación industrial consolidada.

Temas expuestos por empresa JUCER:

- La Alternativa A afectaría en su totalidad al predio industrial de la empresa con un área verde asociada al cauce del río Aconcagua.
- Se solicita desestimar la Alternativa A, ya que afecta en su totalidad al lote de la empresa y a otras empresas importantes del sector.
- Evaluar y considerar la Alternativa B ya que afecta en menor medida al lote de la empresa y a otras empresas del área.

Temas expuestos por empresa ASF Group:

- Plantea que la alternativa A proyecta una afectación sobre una porción sustancial del predio industrial de nuestra empresa, comprometiendo directamente su funcionalidad operacional, sin especificar respecto de qué propuesta en específico (vialidad, espacio público, área verde u otra).
- Apoya la evaluación y priorización de la Alternativa B, o aquella opción de menor afectación que permita cumplir los fines de planificación territorial sin comprometer la operatividad de las empresas del sector industrial.

I.3 SÍNTESIS DEL ANÁLISIS PARTICIPATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

El diálogo y análisis con los actores sociales en las instancias sostenidas, ha permitido conocer sus percepciones y opiniones respecto de las propuestas contenidas en las alternativas de estructuración territorial. A continuación se presenta una síntesis integrada respecto de los temas principales que se han relevado de los actores, sus preferencias a la vez que los consensos y disensos en relación a los componentes de planificación.

I.3.1 Opiniones sobre la estructuración territorial para el área aeroportuaria Torquemada

- Se destaca una preferencia por la alternativa B, teniendo en cuenta la importancia de considerar una superficie mayor de usos complementarios a la actividad aeroportuaria en el sector sur del área de planificación, que se vaya adaptando a las condiciones topográficas, limitando la ocupación de las quebradas según la presencia de bosque nativo a preservar mediante una zona área verde.
- Considerar dentro de los usos de suelo permitidos el comercio, servicios, salud, seguridad y hospedaje tipo hotelería.
- Considerar una mayor superficie destinada a estacionamientos.

I.3.2 Opiniones sobre la estructuración territorial para el área industrial Gulmué

- **Se observa un consenso respecto de la propuesta de reconocimiento de la trama vial existente dentro del área industrial como BNUP**, que permita regular el ancho, ajustándose a lo existente o a medidas que no conlleven afectaciones a propiedades y edificaciones consolidadas.
- **Se observan opiniones diversas sobre las propuestas específicas de nuevas vialidades interiores.** En particular aquellas que se trazan sobre propiedades o edificaciones existentes, como es el caso de algunas vías interiores propuestas en el extremo poniente, en los terrenos del Campo Deportivo Maggi y el cruce del estero La Jarilla. Sí parece evaluarse positivamente la proyección de una vía interior hacia el oriente, que atraviese la actual zona de área verde conectando hacia Villa Independencia, y otra vía que proyecte conectividad interior hacia el extremo poniente, dando la posibilidad de desarrollo a los terrenos en ese sector.

- **Se observa un consenso en que la vialidad interior pueda estar acompañada de áreas verdes o arborización y espacios públicos**, adecuados para la circulación peatonal y el estar cuando sea posible.
- **Se observa un disenso respecto de las opiniones sobre la propuesta para el borde del río Aconcagua**, tanto en cuanto a los usos como a una vialidad de costanera. Por un lado, se considera que el uso área verde permitiría cautelar los recursos naturales y ambientales, y la costanera brindar un acceso público a cauce, un recorrido recreativo peatonal o de bicicletas, así como una eventual conectividad norte -sur vehicular alternativa a las vías interiores. Asimismo, la obra vial podría proveer de soluciones de mitigación de los riesgos de inundación por crecidas del río. Por otro lado, se plantea que el libre acceso al borderío a través de una costanera y de vías en sentido norte-sur generaría mayor inseguridad para los propietarios de los terrenos colindantes, abriendo un frente sin control social respecto del tránsito de personas, depósito de escombros o basura, mayor acceso a extractores ilegales de áridos y aumento de posibilidades de incendios forestales. No se considera, desde esta perspectiva, que el área verde pueda tener un uso recreativo, sino más bien, de resguardo de la condición natural del cauce. Se observa además, un rechazo a la proyección de la superficie de área verde sobre propiedades industriales que presentan construcciones o áreas de operación (estacionamientos de camiones, patios de maniobras, acopios, entre otros).
- **Se observa un disenso respecto de la zona de área verde en el extremo oriente del área industrial**. Por una parte se releva, de manera minoritaria, la posibilidad de conservar la sección sur para área verde, que pueda servir para uso tanto del área industrial como de los habitantes de Villa Independencia, destinando la sección norte a equipamientos, como propone la Alternativa B. Por otro lado, con una opinión más colectiva, se plantea que toda la zona de actual área verde se permute a sólo usos de equipamiento, permitiendo ahí el desarrollo de actividades como comercio, salud, científico, deporte, seguridad.
- **Se observa disenso respecto de la asignación de área verde a las lagunas o cuerpos de agua artificiales dentro del área industrial**. Se manifiesta que podría ser una opción para su aprovechamiento en contraste a su actual abandono, no obstante, en otra postura, no se visualiza que logren conformarse como espacios públicos o de aprovechamiento para usos recreativos o naturales de interés.
- **Se observa un consenso respecto de considerar un área verde en bordes del estero La Jarilla**, como un espacio de resguardo como de posible uso recreativo.
- **Se observa consenso en asignar al actual campo deportivo (canchas Maggi) un uso área verde**, asociado a equipamientos de deporte, recreación, y otros complementarios.
- **Se observa un consenso en relación al requerimiento de la dotación de servicios sanitarios** (agua potable y alcantarillado) a toda el área industrial, así como a habilitación del espacio público mediante pavimentación, luminarias y mayor seguridad.

I.4 DOCUMENTOS ANEXOS

I.4.1 Registros de asistencia taller técnico municipal

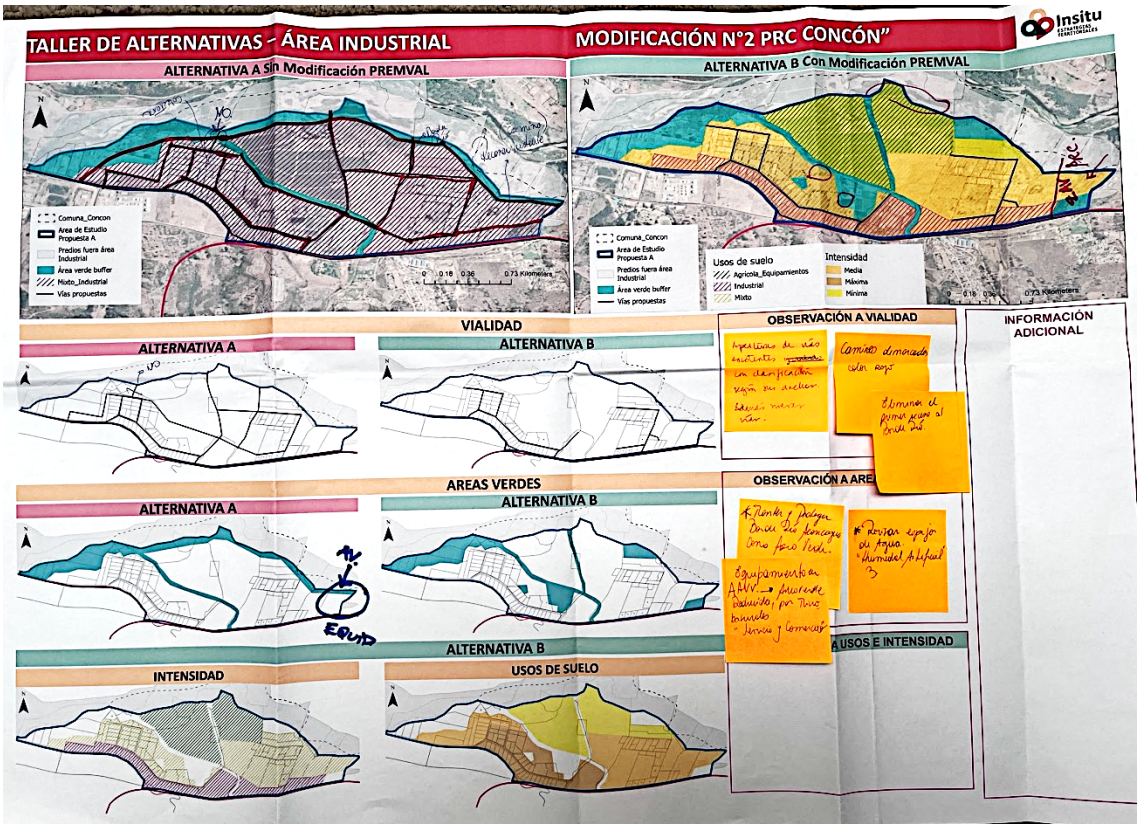
MODIFICACIÓN Nº2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN
Consolidación del Área Industrial e Integración de Infraestructura Aeroportuaria

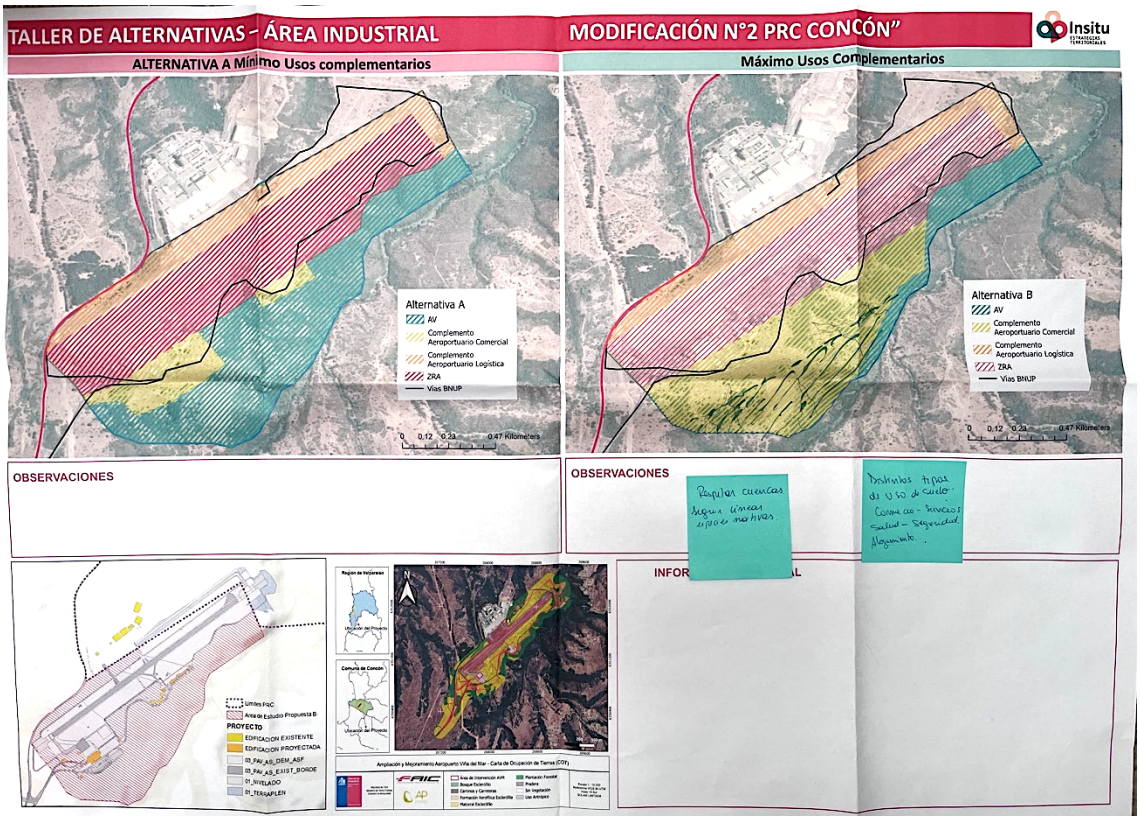
Actividad: TALLER TÉCNICOS MUNICIPALES Lugar: Sala de Concejo Municip. Concón Hora: 15:00
LUNES 15 DE JUNIO DE 2020

Nombre	Institución / organización	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Martín Ponce Miranda	Municipalidad de Concón			
ALBERTO RADRIGAN RODRIGUEZ	MUNICIPALIDAD DE CONCON DOM			
Carol Olivares	Muni Concón			
Belén Ponce Gutiérrez	Municipalidad Concón			
Roxana Flores Pinilla.	Municipalidad Concón			
JOSE MANUEL ALVAREZ	MUNICIPALIDAD DE CONCON DOM.			

Pag. 1 de 1

I.4.2 Registros de aportes taller técnico municipal





I.4.3 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 Hora: 11:00 Fecha: 23 JUNIO 2026

Nombre	Institución / organización	Correo electrónico	Teléfono	Firma
CATERINE INOSTROZA	TRANSPORTES MOLTEDO			
Soledad Orellana	"			
Felipe Sánchez	Hasbun y Cia			
FRANCISCO LAVAPRIETE	PAPSERVICE LTDA			
Mª Angelica Novoa	METALVAL Ltda			
GLORIA LORCA PEÑA	METALVAL LTDA			
MARIANA ZUNIGA	HASBUN, CIA			
MIGUEL ANGEL OYARZUN	TRANSPORTES GONZALEZ Y NOVA			
DIEGO LOPEZ VIVANCO	MAGGI LTDA / JEFFMANN			
Leonardo Gálvez	MAGGI LTDA			

Pag. 1 de 2

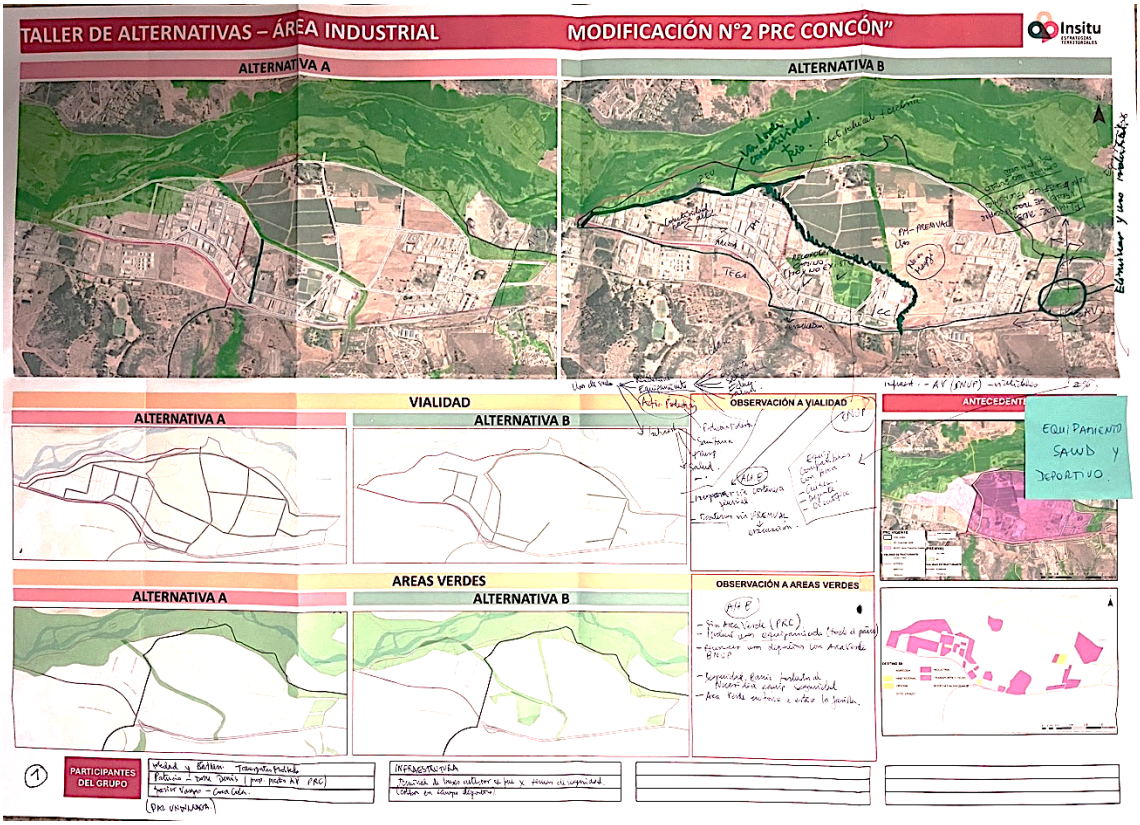
MODIFICACIÓN Nº2 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN
Consolidación del Área Industrial e Integración de Infraestructura Aeroportuaria

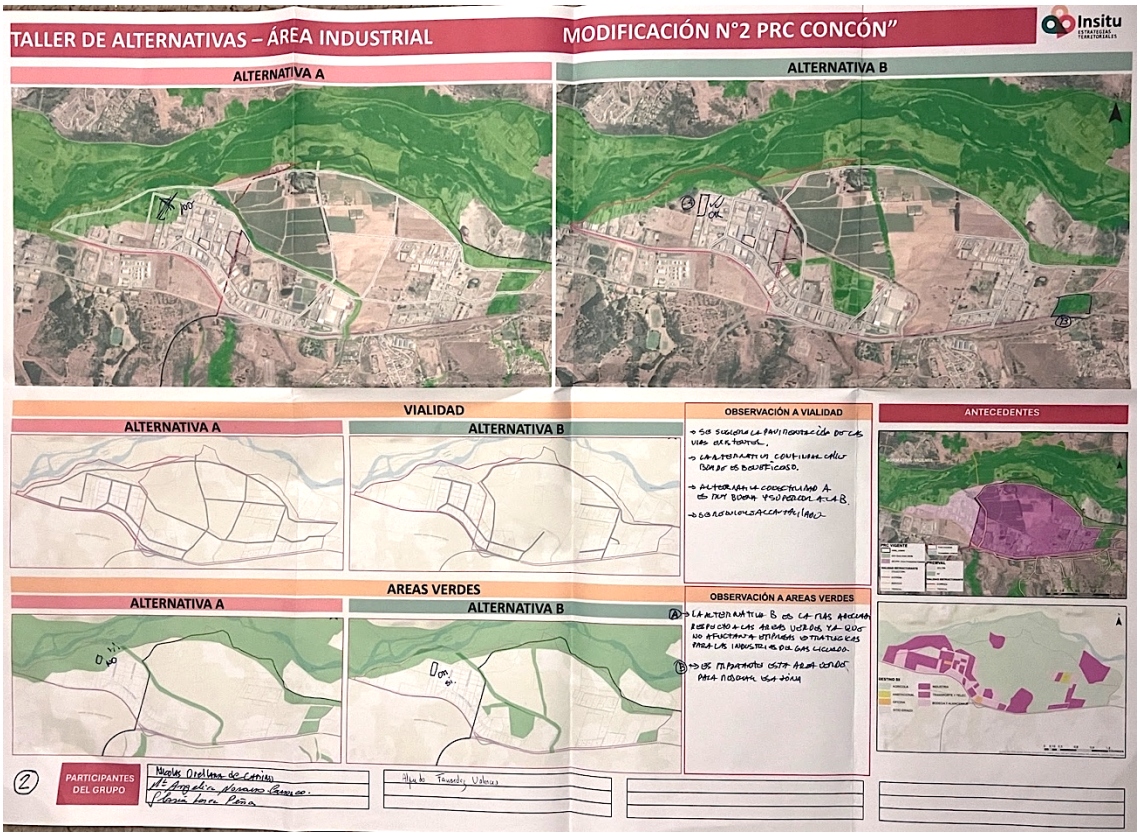
Actividad: Taller Actores Área Industrial Lugar: Centro Comunitario Hora: 11:00 Fecha: 23 Junio 2026

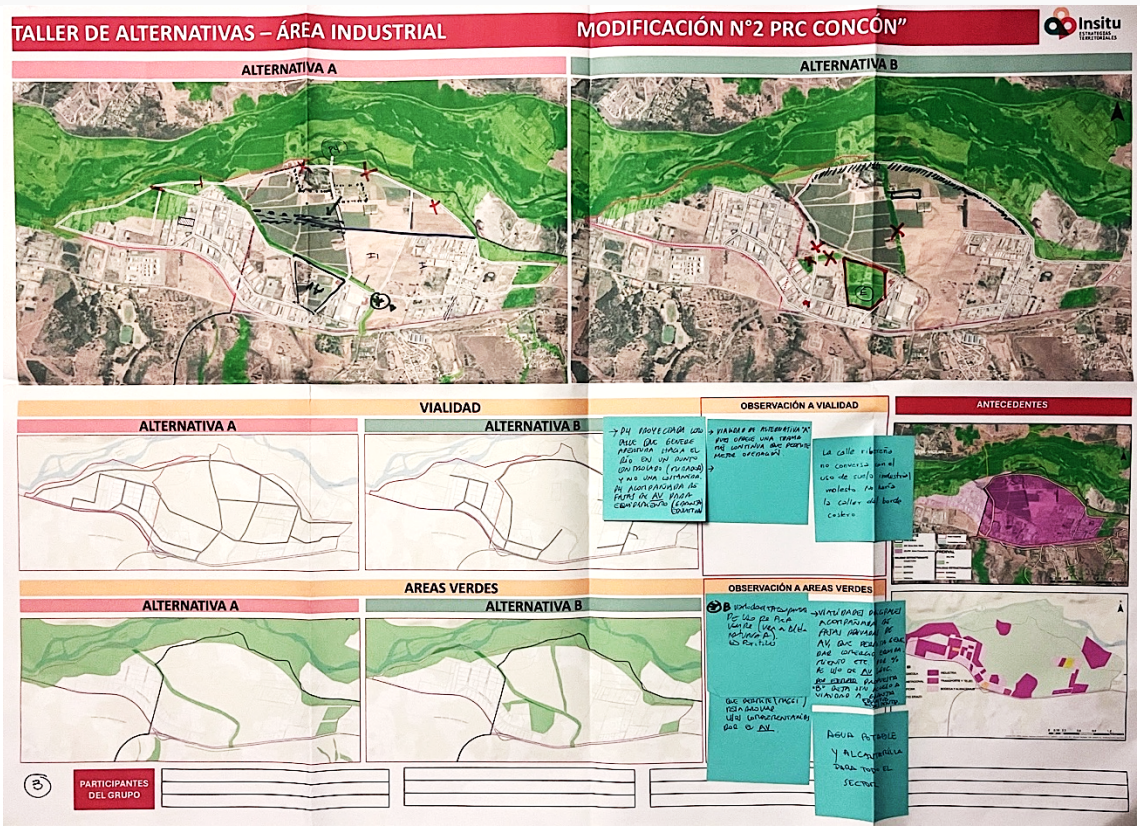
Nombre	Institución / organización	Correo electrónico	Teléfono	Firma
Nicolás Orellana de C.	SUCER LTDA			
Alfredo Fernandez U	Transviña			
Javier Vargas Rivera	Coca-Cola Embonor			
Patricio Calderón	Doña Denise			
Sara Rojo	IPS			
Agustín Guerra	IPS ENERGY			

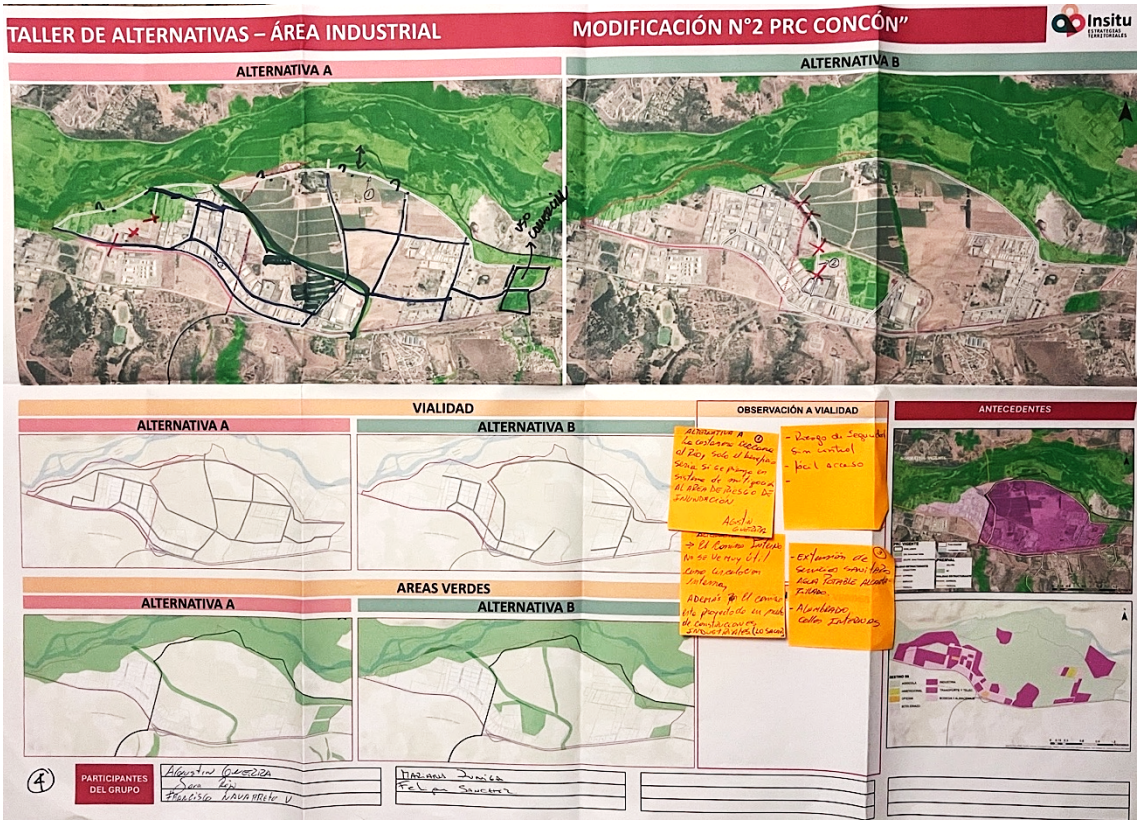
Pag. 2 de 2

I.4.4 Registro de aportes taller con actores área industrial






TALLER DE ALTERNATIVAS – ÁREA INDUSTRIAL
MODIFICACIÓN N°2 PRC CONCÓN"
ALTERNATIVA A
ALTERNATIVA B
VIALIDAD
OBSERVACIÓN A VIALIDAD
ANTECEDENTES
AREAS VERDES
OBSERVACIÓN A AREAS VERDES
PARTICIPANTES DEL GRUPO


TALLER DE ALTERNATIVAS – ÁREA INDUSTRIAL
MODIFICACIÓN N°2 PRC CONCÓN"
ALTERNATIVA A
ALTERNATIVA B
VIALIDAD
OBSERVACIÓN A VIALIDAD
ANTECEDENTES
AREAS VERDES
PARTICIPANTES DEL GRUPO

I.4.5 Correo electrónico empresa Aconcret

De: Mauro Traverso <[redacted]>
Enviado: martes, 23 de junio de 2026 17:34
Para: oficinadepartes <oficinadepartes@concon.cl>; pbombal <[redacted]>
Cc: Stefano Traverso <[redacted]>
Asunto: Observaciones a Alternativa A – Modificación N°2 Plan Regulador Comunal de Concón

Estimados señores
Ilustre Municipalidad de Concón
Equipo Técnico Modificación N°2 Plan Regulador Comunal de Concón
Presente
Junto con saludar, por medio del presente correo, y encontrándonos dentro del plazo correspondiente del proceso participativo, venimos en formular observaciones formales respecto de la Alternativa A presentada en el marco del "Segundo Encuentro – Modificación N°2 Plan Regulador Comunal de Concón", realizado con fecha 23 de junio de 2026.
Hacemos presente, en primer término, que el día 25 de marzo de 2026 fuimos convocados al Taller con actores del Sector Industrial, realizado el día viernes 27 de marzo de 2026. Asimismo, respecto de la reunión realizada con fecha 23 de junio de 2026, informamos que no fue posible asistir debido a una confusión excusable de agenda y coordinación interna, derivada de la reprogramación de la reunión originalmente fijada, modificación que fue informada posteriormente por correo electrónico.
En ningún caso dicha inasistencia tuvo por objeto restarnos del proceso participativo ni renunciar a nuestro derecho a formular observaciones. Por el contrario, mediante esta presentación venimos precisamente en ejercer dicho derecho dentro de plazo, dejando además constancia de la especial relevancia que esta materia tiene para nuestra empresa, lo que se refleja en que estamos formulando estas observaciones el mismo día de celebrada la reunión, apenas unas horas después de su realización.
Por lo anterior, solicitamos que las presentes observaciones sean recibidas, incorporadas al expediente administrativo respectivo, analizadas técnicamente y respondidas fundadamente por la autoridad competente.
I. Antecedentes de la empresa y del predio afectado
La empresa compareciente desarrolla una actividad industrial lícita, existente y consolidada en el sector desde los inicios de los años 90, y al menos desde el año 1993, contando con patente municipal y con una operación conocida por la autoridad comunal.
El predio afectado corresponde a una unidad productiva industrial actualmente operativa, con una superficie aproximada total de 32.000 m². De acuerdo con la Alternativa A presentada —según se identifica en la imagen/plano que se adjunta al presente correo para evitar errores de interpretación— se proyectaría una afectación de área verde, corredor verde, espacio público o franja equivalente sobre una superficie estimada preliminarmente en aproximadamente 12.300 m² del predio, sin perjuicio de solicitar su precisión oficial por parte del equipo técnico.
Dicha superficie equivale a más de un tercio del inmueble, por lo que no se trata de una afectación menor, marginal o meramente paisajística, sino de una intervención que compromete directamente la continuidad, eficiencia, seguridad y viabilidad operacional de la actividad industrial existente.
II. Observación principal respecto de la Alternativa A

venimos en observar y oponernos fundadamente a la Alternativa A, en cuanto proyecta una afectación de área verde o espacio equivalente sobre parte sustancial del predio industrial de la empresa.
La empresa compareciente no se opone a la incorporación de criterios ambientales, áreas de amortiguación, estándares de sustentabilidad, paisajismo industrial o soluciones de transición territorial en el sector. Muy por el contrario, entiende y comparte la necesidad de compatibilizar el desarrollo productivo con criterios ambientales y urbanos adecuados.
Sin embargo, lo que se observa es esta alternativa específica, por resultar jurídicamente desproporcionada, técnicamente insuficientemente fundada e incongruente con la propia finalidad declarada de la Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Concón.
III. Incongruencia con los objetivos declarados de la modificación
Según los antecedentes del propio proceso, la Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Concón se orienta a la consolidación del área industrial y a la integración de infraestructura aeroportuaria, buscando conducir el desarrollo urbano de manera armónica, planificada y sostenible, fortaleciendo el desarrollo económico local y regional.
En ese contexto, la Alternativa A resulta contradictoria con dicho objetivo, pues no consolida el área industrial, sino que fragmenta y reduce significativamente una unidad industrial preexistente, operativa y consolidada.
Una alternativa que afecta aproximadamente 12.300 m² de un predio industrial de 32.000 m² no potencia ni ordena la actividad productiva existente; por el contrario, debilita su funcionamiento, compromete su continuidad operacional y traslada a un propietario específico una carga urbanística de alta intensidad, sin que se haya explicado suficientemente por qué dicha afectación sería indispensable o por qué no existirían alternativas menos gravosas.
IV. Afectación operacional concreta
La superficie afectada no constituye un terreno eriazo ni una porción prescindible del inmueble. En una actividad industrial como la desarrollada por la empresa, el terreno cumple funciones esenciales asociadas, entre otras, a:

1. áreas productivas actualmente en funcionamiento;
2. circulación y radios de giro de camiones y maquinaria pesada;
3. zonas de carga y descarga;
4. patios de maniobra;
5. acopio de materias primas y productos terminados;
6. seguridad operacional;
7. segregación interna de flujos;
8. continuidad de procesos productivos;
9. eventuales necesidades de crecimiento, modernización o adaptación operacional futura.

Por lo anterior, la reducción de aproximadamente 12.300 m² afecta directamente la funcionalidad industrial del predio, pudiendo generar impactos económicos, productivos, laborales, logísticos y de seguridad que deben ser evaluados antes de adoptar cualquier decisión de planificación.
V. Actividad industrial preexistente, lícita y conocida por la Municipalidad
La empresa ha desarrollado su giro industrial en el sector desde los inicios de los años 90, y al menos desde el año 1993, creciendo junto con la comuna de Concón, pagando patente municipal y realizando inversiones de largo plazo sobre la base de una localización industrial reconocida y consolidada.
Si bien la existencia de patente municipal no impide que el Plan Regulador pueda ser modificado, sí constituye un antecedente relevante para efectos de acreditar:
a. la existencia histórica y pública de la actividad;
b. el conocimiento municipal del giro industrial desarrollado;
c. la confianza legítima generada por décadas de operación;
d. la existencia de una unidad productiva real y no de un terreno disponible sin uso;
e. la necesidad de ponderar debidamente los efectos económicos, operacionales y jurídicos de cualquier modificación que afecte sustancialmente el inmueble.
En consecuencia, cualquier afectación que recaiga sobre una actividad industrial consolidada debe encontrarse especialmente fundada, ser proporcional al fin público perseguido y ponderar alternativas menos lesivas.
VI. Carga pública intensa, singular y desproporcionada
La Alternativa A, en los términos presentados, impone una carga pública intensa, específica y desigual sobre el predio de la empresa, al destinar o afectar aproximadamente 12.300 m² de una superficie total de 32.000 m².
La planificación urbana debe perseguir fines públicos legítimos, pero dichos fines deben implementarse mediante soluciones razonables, proporcionales y técnicamente justificadas. No resulta adecuado que una finalidad urbana o ambiental general se traduzca en el sacrificio sustancial de una unidad industrial existente, especialmente cuando no se ha acreditado que el trazado propuesto sea indispensable ni que se hayan descartado alternativas menos gravosas.
VII. Necesidad de precisar la naturaleza jurídica de la afectación
Solicitamos expresamente que la Municipalidad y el equipo técnico precisen la naturaleza jurídica de la afectación proyectada en la Alternativa A.
En particular, se solicita indicar si la franja o área propuesta corresponde a:
a. área verde pública;
b. parque;
c. plaza;
d. espacio público;
e. corredor verde;
f. área de amortiguación;
g. zona de restricción;
h. área verde privada;
i. exigencia normativa de paisajismo;
j. u otra categoría urbanística específica.
Lo anterior es relevante porque, si la propuesta importa destinar parte del predio a parque, plaza, circulación o espacio público, debe precisarse si ello constituye o constituirá una declaratoria de utilidad pública, su superficie exacta, sus efectos jurídicos, su régimen de adquisición o expropiación, sus plazos de materialización y las medidas destinadas a evitar un congelamiento indefinido o una afectación funcional del inmueble.
No resulta jurídicamente admisible que una parte sustancial del predio quede sometida a incertidumbre normativa

No resulta jurídicamente admisible que una parte sustancial del predio quede sometida a incertidumbre normativa, restricción funcional o pérdida práctica de utilidad productiva sin una definición clara de su régimen jurídico y sin evaluar el impacto económico-operacional correspondiente.

VIII. Evaluación Ambiental Estratégica y sustentabilidad integral

La sustentabilidad del territorio no puede entenderse únicamente como incorporación de áreas verdes. Debe comprender también la continuidad de actividades productivas lícitas, el empleo, la inversión, la logística industrial, la seguridad operacional y el desarrollo económico local.

La Evaluación Ambiental Estratégica y el proceso de planificación territorial deben ponderar de manera equilibrada factores ambientales, sociales, económicos, territoriales y productivos. En ese sentido, una alternativa que sacrifica una porción sustancial de un predio industrial operativo no puede estimarse adecuadamente sustentable si no demuestra, en forma fundada, que sus beneficios territoriales superan sus impactos y que no existen alternativas menos lesivas.

IX. Existencia de alternativas menos gravosas

La empresa compareciente solicita que se evalúen y prioricen soluciones alternativas que permitan compatibilizar los objetivos ambientales y urbanos del plan con la continuidad de la actividad industrial existente.

En particular, se solicita desestimar la Alternativa A y, en su lugar, evaluar y privilegiar la Alternativa B, o aquella solución alternativa de menor afectación que permita cumplir los objetivos de planificación sin comprometer la operación industrial consolidada.

X. Solicitudes concretas

En mérito de lo expuesto, solicitamos:

1. Tener por presentadas dentro de plazo las presentes observaciones a la Alternativa A de la Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Concón.
2. Incorporar esta presentación, junto con sus documentos adjuntos, al expediente administrativo del proceso participativo.
3. Tener presente que la inasistencia a la reunión de fecha 23 de junio de 2026 obedeció a una confusión excusable de agenda y coordinación interna derivada de la reprogramación de la reunión originalmente fijada, sin que ello implique renuncia alguna al derecho de participación y observación.
4. Desestimar o corregir la Alternativa A en cuanto afecta, según estimación preliminar, aproximadamente 12.300 m² del predio industrial de la empresa.
5. Evaluar y privilegiar la Alternativa B, o aquella solución alternativa de menor afectación, que permita compatibilizar la finalidad ambiental y urbana del instrumento con la continuidad operacional de la actividad industrial existente.
6. En subsidio, en caso de insistirse en cualquier afectación sobre el predio, se solicita precisar expresamente:
   a. superficie exacta afectada;
   b. deslindes y graficación precisa;
   c. naturaleza jurídica de la afectación;
   d. fundamento técnico y urbanístico;
   e. evaluación de impacto operacional sobre la empresa;
   f. alternativas evaluadas y razones para descartarlas;
   g. régimen de utilidad pública aplicable, si correspondiere;
   h. mecanismo de adquisición o expropiación, si correspondiere;
   i. plazos estimados de materialización;
   j. medidas para evitar congelamiento indefinido o pérdida funcional del inmueble.
7. Otorgar una instancia breve para exponer verbalmente estas observaciones, complementar antecedentes técnicos y explicar la afectación operacional concreta que la Alternativa A genera sobre la actividad industrial existente o, en su defecto, indicar el canal formal para complementar dichos antecedentes por escrito.
8. Disponer que estas observaciones sean analizadas y respondidas fundadamente por la autoridad competente dentro del proceso de modificación del instrumento de planificación territorial.

Finalmente, dejamos expresa constancia de que la empresa compareciente mantiene plena disposición a colaborar con la Municipalidad y el equipo técnico en la búsqueda de una solución urbanística equilibrada, sostenible y compatible con la consolidación del área industrial de Concón. Sin embargo, nos oponemos fundadamente a cualquier alternativa específica que, bajo la forma de área verde, corredor, parque, plaza, espacio público o figura equivalente, afecte de manera desproporcionada la continuidad operacional de una actividad industrial lícita, histórica y consolidada desde los años 90.

Sin otro particular, saluda atentamente,

Adjuntos:

1. Imagen/plano de Alternativa A observada.

ACONCRET® PREFABRICADOS

MAURO TRAVERSO
Gerencia
TRAVERSO HERMANOS SPA
www.aconcret.cl

PREFABRICADOS DE HORMIGON | CALIDAD Y PRECISION INDUSTRIAL


ALTERNATIVA A

I.4.6 Correo electrónico empresa Jucer

24/06/2026

Estimados señores

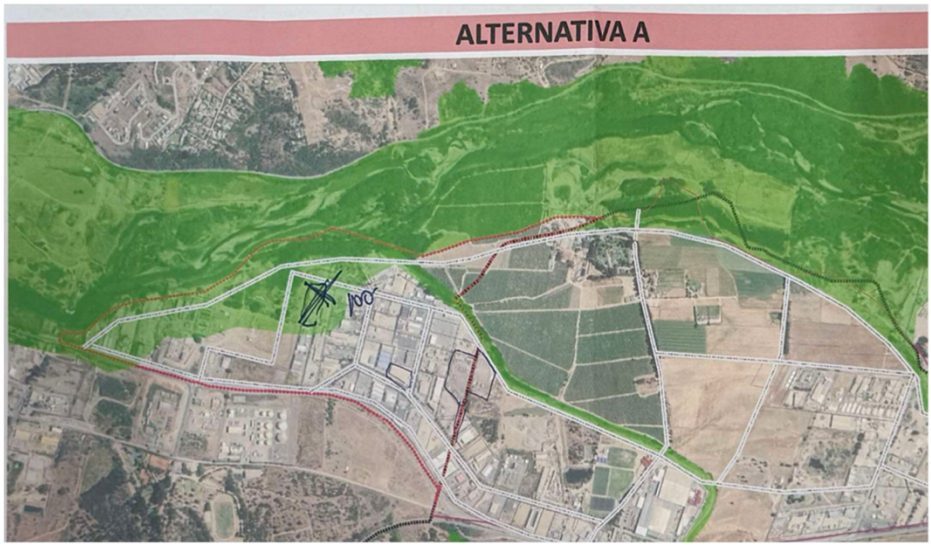
Ilustre Municipalidad de Concón

Equipo Técnico Modificación Plan Regulador de Villa Alemana.

Mi nombre es Eduardo Cerda Gómez y en representación de la Empresa Jucer Ltda., y como consecuencia la de información entregada el día de ayer 23 de junio 2026 en el proceso participativo del segundo encuentro-Modificación N°2 Plan Regulador Comunal de Concón, nos dirigimos a ustedes para que las siguientes observaciones sean recibidas, consideradas e incorporadas al expediente administrativo correspondiente.

1) **Antecedentes del predio y empresa que se vería afectada**
   La empresa a la cual represento, desarrolla actividades Industriales desde el año 2006, la cual consta de patente y todas las autorizaciones correspondientes al día, efectuando labores estratégicas para la industria que gas licuado de las tres empresas que participan en el país en este rubro.
   Actualmente la empresa da trabajo a más de 100 personas en forma directa y muchísimas en forma indirecta.
   El predio en cual se vería afectado tiene ROL 5004-8 y tiene una superficie aproximada 7600 mts2.
2) **Observaciones particulares en referencia al plano mostrado como "ALTERNATIVA A" en la reunión**.
   En esta alternativa Propuesta, el lote 5004-8, se vería afectado en la totalidad del predio industrial de la empresa. Se adjunta foto del plano propuesto el cual contiene un rectángulo rayado con lápiz azul indicando NO.

1



Nuestra empresa, lógicamente siempre estará de la mano con la municipalidad y con criterios medio ambientales, estándares de sustentabilidad o soluciones de transición, sin embargo, está alternativa podría ser devastadora, desproporcionada con nuestra y otras empresas del área, que se podrían ver afectadas por esta alternativa, las cuales llevan también muchos años en este parque industrial dando trabajo y desarrollo a la región.

3) **Objetivos Declarados para la modificación del PRC de Concón**

La propuesta señalada como Alternativa A, a nuestro juicio, resulta totalmente contradictoria, en referencia a la Consolidación del área industrial y a la integración de infraestructura aeroportuaria, que busca conducir al desarrollo urbano de manera armónica, planificada, justa y sostenible, fortaleciendo el desarrollo económico local y regional.

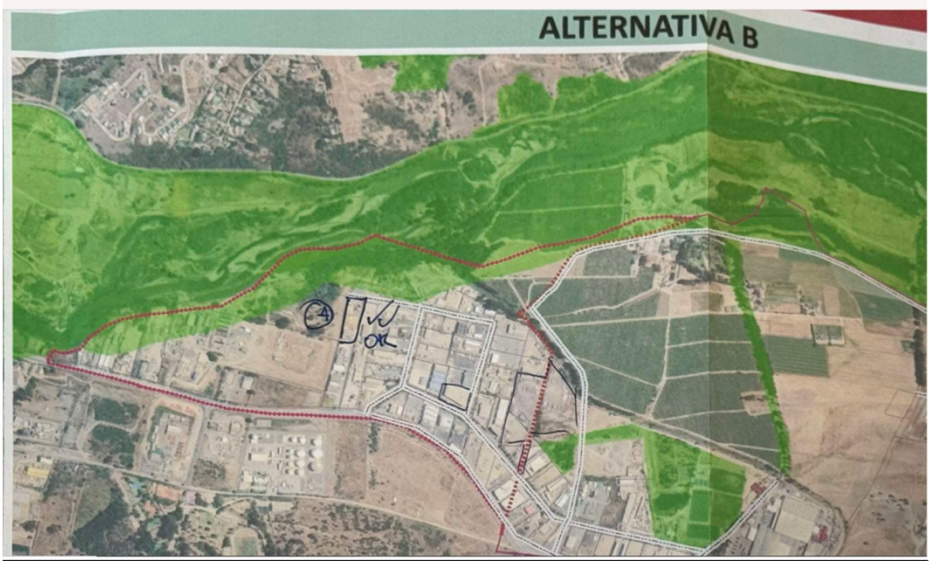
Bajo esta mirada, la alternativa A, resulta totalmente contradictoria con dicho objetivo y eliminaría totalmente una unidad industrial preexistente, operativa, legal, consolidada, queda trabajo a muchísima gente de la zona y el país finalmente.

2

Además, la evaluación ambiental y estratégica, comprende y considera de suma importancia la continuidad de las actividades productivas lícitas y legales, el empleo la inversión, seguridad operacional y por ende el desarrollo económico local en armonía con el medio ambiente.

4)Solicitudes asociadas a esta Observación

4.1) Considerar e incorporar esta observación al expediente administrativo del proceso participativo en curso.
4.2) Desestimar la Alternativa A, al proceso ya que afecta en su totalidad al lote 5004-8 y otras empresas importantes del sector que dan trabajo a muchas personal de la región en forma directa e indirecta.
4.3) **Evaluar y considerar la Alternativa B ya que afecta en menor medida al lote el cual represento y a otras empresas del área (Se adjunta foto)**



3

4.4) Tener una respuesta formal a la presentación de esta observación.
4.5) Hacer una revisión al listado de empresas del parque ya que en comunicaciones que hemos tenido con algunos de ellos, no han sido informados de las reuniones y avances en este tan importante trabajo el cual se está haciendo y se cumpla al 100% con los requisitos legales estipulados para este proceso según la legislación vigente

Lógicamente estamos a disposición de la Ilustre Municipalidad de Concón y del área técnica que está evaluando estas alternativas, el cual buscamos una solución armónica, equilibrada, sostenible y compatible con el desarrollo Industrial responsable de Concón, la región y el país.
Por otro lado, buscaremos todas las formas y maneras para que se logre el objetivo planteado por la Municipalidad, en el cual no sea vean afectados, nuestros intereses, inversiones y nuestra fuente laboral tanto propia como de nuestros compatriotas.

Muchas Gracias

Atte. Eduardo Gonzalo Cerda Gómez

4

I.4.7 Correo electrónico empresa ASF Group

Outlook

PLANO REGULADOR.

Desde Jaime Assael <[redacted]>
Fecha Mié 24/06/2026 13:29
Para oficinadepartes <oficinadepartes@concon.cl>
CC pbombal <[redacted]>

Viña del Mar, 24 de junio de 2026

Señores
Ilustre Municipalidad de Concón
Equipo Técnico – Modificación N°2 Plan Regulador Comunal de Concón
Presente

Estimados señores:

Por medio de la presente, ASF Group, empresa con operaciones en el sector industrial de Concón, viene en formular observaciones formales en el marco del proceso participativo correspondiente a la Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Concón, específicamente respecto de la Alternativa A presentada en el Segundo Encuentro celebrado el 23 de junio de 2026.

El predio de nuestra empresa ubicado en la comuna de Concón constituye una unidad productiva industrial activa, con patente municipal vigente y actividad económica reconocida por la autoridad local. Sobre dicho predio desarrollamos funciones esenciales de operación logística, incluyendo circulación de maquinaria pesada, zonas de carga y descarga, acopio de productos y continuidad de procesos productivos.

En cuanto a la Alternativa A, venimos en oponernos formalmente a su aplicación en los términos presentados. Dicha alternativa proyecta una afectación sobre una porción sustancial del predio industrial de nuestra empresa, comprometiendo directamente su funcionalidad operacional. A juicio de esta empresa, la medida propuesta resulta técnica y jurídicamente desproporcionada, no guarda proporcionalidad con los fines públicos declarados de la modificación, y no acredita que se hayan evaluado y descartado alternativas de menor afectación.

La actividad que desarrollamos es lícita, histórica y conocida por la Municipalidad. Cualquier modificación al instrumento de planificación territorial que afecte sustancialmente un predio industrial consolidado debe encontrarse especialmente fundada, ser proporcional al fin público perseguido y considerar el impacto económico y operacional concreto sobre los titulares afectados. La Alternativa A, según ha sido presentada, no cumple con estos estándares.

Por el contrario, esta empresa comparte los objetivos ambientales y urbanísticos del proceso de modificación del Plan Regulador, y entiende que es posible compatibilizarlos con la continuidad de la actividad productiva. En ese sentido, manifestamos nuestra disposición a colaborar en la búsqueda de una solución equilibrada, y apoyamos la evaluación y priorización de la Alternativa B, o aquella opción de menor afectación que permita cumplir los fines de planificación territorial sin comprometer la operatividad de las empresas del sector industrial.

En mérito de lo expuesto, solicitamos:

1. Tener por presentadas dentro de plazo las presentes observaciones.
2. Desestimar la Alternativa A en cuanto afecta de manera desproporcionada la actividad industrial de nuestra empresa.
3. Evaluar y privilegiar la Alternativa B, o aquella solución de menor afectación que sea compatible con la continuidad operacional del sector industrial.
4. En caso de insistirse en cualquier afectación sobre el predio, precisar expresamente: la superficie exacta, la naturaleza jurídica de la afectación, el mecanismo de adquisición o expropiación si correspondiere, y las medidas para evitar el congelamiento indefinido o la pérdida funcional del inmueble.

Sin otro particular, saluda atentamente,

Jaime Assael Fried
Gerente General
Teléfor [redacted]
Correo [redacted]