

ORD. N° 1202 /2025

ANT. Ord. 1109/2023 SERVIU.
Ord. 1375/2025 SEREMI MINVU
Ingreso Oficina de Partes Municipalidad de Concón
N°2669 de fecha 21.07.2025



MAT. Remite Instancias del proceso de aprobación del Concejo Municipal de la Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales asociado al proceso de habilitación normativa denominado HNT: Calle José Yáñez N°719 Ex RPC, que se emplaza en el lote propiedad SERVIU denominado lote Z2-2, de la comuna de Concón

Concón, 20 AGO 2025

DE : FREDDY RAMIREZ VILLALOBOS
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

A : BELEN PAREDES CANALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Junto con saludar cordialmente, remito a usted el Expediente respecto a las Instancias del proceso de aprobación del Concejo Municipal de la Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales asociado al proceso de habilitación normativa denominado HNT: Calle José Yáñez N° 719 Ex RPC, que se emplaza en el lote propiedad SERVIU denominado lote Z2-2, de la comuna de Concón.

Atendiendo lo indicado en ORD. 1375 SEREMI MINVU de fecha 14.07.2025 y a fin de dar cumplimiento con los procedimientos de informar a la comunidad de la propuesta y del pronunciamiento por parte del Concejo Municipal, dispuestos en la ley 21.450.

En el contexto de lo antes señalado, cumplo con informar a Ud. del proceso asociado a la tramitación realizada por el Municipio denominado: "Instancias del proceso de aprobación del Concejo Municipal":

1. SEREMI remite a Municipio Expediente de Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales:

Ingreso a Oficina de Partes N°2669 Con fecha 21.07.2025, ORD. N°1375 SEREMI MINVU de fecha 14.07.2025 que remite al Municipio el Expediente de Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales HNT Calle José Yáñez N° 719 Ex RPC.

El expediente técnico adjunto contiene los siguientes antecedentes respecto al presente punto:

- Ingreso Oficina de Partes Municipio N°2669/2025. ORD. 1375 SEREMI MINVU.
- Ord 1109_2023 SERVIU.
- Diagnóstico.
- Análisis de Pertinencia.
- Propuesta.
- Plano.

2. Municipio informa a la Comunidad (dentro de los primeros 10 días):

Se dio cumplimiento en informar a la comunidad mediante presentación efectuada con fecha 29.07.2025, con lugar en avanzada cultural. Los antecedentes del expediente se publicaron en la página web municipal para su visualización y descarga. Lo anterior acreditado en Certificado N°220 del Secretario Municipal; de fecha 13.08.2025.

El expediente técnico adjunto contiene los siguientes antecedentes respecto al presente punto:

- Certificado N°220 Secretario Municipal; 13.08.2025.
- Captura de pantalla 1; Difusión Página web Municipal.
- Captura de pantalla 2; Difusión Página web Municipal.
- Captura de pantalla 3; Difusión Página web Municipal.
- Captura de pantalla 1; Difusión RRSS Municipal.
- Captura de pantalla 2; Difusión RRSS Municipal.
- PPT Presentación Habilitación Normativa de Terreno, 29.07.2025.
- Lista de Asistentes (Registro por Municipio) Presentación 29.07.2025.
- Lista de Asistentes (Registro por Comité) Presentación 29.07.2025.
- Registro fotográfico Habilitación Normativa de Terrenos, 29.07.2025.

3. Alcalde Remite al Concejo Municipal Expediente de Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales (dentro de los primeros 10 días):

Se dio cumplimiento en informar Concejo Municipal Expediente de Propuesta de Normas Urbanísticas Especiales mediante correo electrónico con fecha 29.07.2025.

El expediente técnico adjunto contiene los siguientes antecedentes respecto al presente punto:

- Correo Electrónico 29.07.2025. Remite expediente con antecedentes.
- Correo Electrónico 29.07.2025. Invitación a exposición a comunidad.

4. Concejo Municipal Aprueba dentro de los 30 días:

Se dio cumplimiento, mediante ORD: 147/2025. El Acuerdo N°269, de fecha 06.08.2025, adoptado en sesión ordinaria N°22. Aprobación con Votación Unánime

Aprobación de la propuesta de normas urbanísticas especiales presentada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", para el Lote Z2-2, ubicado en Calle José Yáñez N°719, ex RPC, Rol de Avalúo N° 3125-4, comuna de Concón, de acuerdo al siguiente cuadro:

	CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES HNT	CUADRO DE NORMAS VIGENTES PRC CONCON
Usos de Suelo	Residencial, Destino: Vivienda	Residencial, Destino: Vivienda
Superficie de subdivisión predial Mínima	200 m2	200 m2
Densidad bruta máxima	1050 Hab/Há	270 Hab/Há
Altura máxima de edificación	45 metros	9
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7	0,7
Coefficiente de constructibilidad	2,5	1,4
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado	Aislado, Pareado
Rasantes y distanciamiento	Según OGUC	Según OGUC
Adosamientos	Según OGUC	Según OGUC
Antejardín	3 metros	3 metros
Estacionamiento	Según Artículo 60 Ley 21442	Según Artículo 60 Ley 21442

El expediente técnico adjunto contiene los siguientes antecedentes respecto al presente punto:

- ORD N°147; 19.08.2025
- Tabla Ordinaria N°22; ORD N°137, 04.08.2025.
- Acuerdo N°269; ORD N°138, 06.08.2025

5. Municipio remite a Seremi:

Se da cumplimiento, se remite Expediente Administrativo, con todos los antecedentes asociados a las "Instancias del proceso de aprobación del Concejo Municipal" dispuestas en la ley 21.450.

Todo lo anterior, a objeto que esta SEREMI revise el expediente en cuestión y emita el informe técnico correspondiente.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



FREDDY RAMIREZ VILLALOBOS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

FRV/LHL/PBC
Distribución:

Seremi Mínvu, Región de Valparaíso
Alcaldía
SECPLAC (Ord N°66, 19.08.2025)