

## LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS

Núm. 44.402

Martes 17 de Marzo de 2026

Página 1 de 3

### Avisos

CVE 2778917

#### MUNICIPALIDAD DE CONCÓN



#### Municipalidad de Concón

#### “MODIFICACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN”

#### PROCESO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EXTRACTO DE INICIO

**ÓRGANO RESPONSABLE:** Ilustre Municipalidad de Concón.

**RESUMEN DE ANTECEDENTES:** El presente informe contiene antecedentes del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal Concón.

La comuna de Concón cuenta con una superficie de 76 km<sup>2</sup>, se localiza en la zona costera de la Región de Valparaíso, en la provincia de Valparaíso. Limita al norte con las comunas de Quillota y Quintero, al sur con Viña del Mar y al este con Limache.

En términos de dinámicas de usos del territorio, la comuna, al igual que la provincia, cuenta con mayor concentración en el borde costero. Existiendo a su vez un incremento en los usos residenciales hacia las zonas rurales, a través de procesos de subdivisión predial. Cabe recalcar que para el año 2024, el total de habitantes era de 48.294 personas (Censo 2024), mientras que para el 2017 de 42.152 (Censo 2017), lo que corresponde a una variación intercensal del 14,6%.

La condición natural de la comuna presenta un sistema hidrográfico que se integra de esteros, quebradas y lagunas, así como también elementos geomorfológicos propios de la costa central. Existiendo algunos espacios con categoría de protección oficial, destacando la laguna del Parque Ecológico La Isla y el Humedal Desembocadura Río Aconcagua, ambos catalogados como Humedales Urbanos.

En línea con la visión de crecimiento estratégico para el sector oriente de la comuna de Concón, la presente modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) busca fomentar un desarrollo equitativo, ordenado y sustentable. Este proceso implica la modificación del plan para integrar zonas de extensión urbana dentro del límite urbano, aprovechando la ubicación estratégica en torno a las grandes infraestructuras de movilidad proyectadas. La finalidad es materializar los objetivos del Plan de Desarrollo Comunal (Pladeco) 2024-2030, respondiendo a las necesidades actuales y futuras de la comunidad a través de la consolidación del área industrial y la integración de la futura infraestructura aeroportuaria, asegurando que ambas se desarrollen de manera planificada y en armonía con la protección del medio ambiente y el bienestar de los habitantes.

CVE 2778917

Directora (S): Pamela Urrea Sepúlveda  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: 600 712 0001 Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

La modificación busca integrar zonas de extensión urbana dentro del límite urbano, aprovechando la ubicación estratégica en torno a las grandes infraestructuras de movilidad proyectadas y materializar los objetivos del Plan de Desarrollo Comunal (Pladeco) 2024-2030, a través de la consolidación del área industrial y la integración de la futura infraestructura aeroportuaria, asegurando que ambas se desarrollen de manera planificada y en armonía con la protección del medio ambiente y el bienestar de los habitantes.

**Área Industrial:** Se ha definido un área de estudio que comprende una superficie de 273,3 hectáreas, asegurando que todas las iniciativas de ordenamiento, protección ambiental y mejoramiento de la conectividad se concentren en este espacio para un desarrollo integral y eficiente del sector industrial.

**Área de Infraestructura Aeroportuaria:** El área de estudio considera una superficie de 133,9 hectáreas. Esta delimitación permitirá concentrar los esfuerzos de planificación y regulación en un espacio acotado, optimizando la implementación de las normativas técnicas y garantizando el desarrollo del proyecto aeroportuario.

Es dentro de este marco donde se da inicio a la realización del estudio Modificación Plan Regulador Comunal de Concón, instrumento que debe convertirse en una herramienta orientadora de los procesos de desarrollo global para la gestión territorial, al señalar las indicaciones y normativas necesarias para establecer un orden en la forma de ocupación del territorio comunal que se incorporaría en estricta concordancia con las respectivas características sociales, ambientales, económicas y territoriales de la comuna de Concón.

#### **CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:**

CDS 1. Planificación adecuada del crecimiento productivo y de infraestructura de forma compatible con el entorno ambiental, restringiendo las actividades de alto impacto cerca de zonas residenciales y ecosistemas sensibles como el humedal urbano, la cuenca del río Aconcagua y el bosque esclerófilo.

Descripción: Esta planificación es fundamental porque permite equilibrar el desarrollo económico con la calidad de vida y la seguridad ecosistémica de Concón, evitando que la presión industrial y de infraestructura degrade los servicios ambientales que el humedal, el río y el bosque esclerófilo brindan, como la regulación hídrica y la biodiversidad. A la vez, restringir actividades de alto impacto cerca de zonas residenciales, mitiga los riesgos de antrópicos, garantizando que el crecimiento de la comuna sea sostenible a largo plazo y no comprometa la salud de sus habitantes ni la resiliencia de su patrimonio natural frente al cambio climático.

CDS 2. Resguardo de los ecosistemas de alto valor ambiental, previniendo su fragmentación, degradación o pérdida mediante la definición de áreas de protección, áreas verdes, restricciones de uso de suelo y zonas de amortiguación en el instrumento de planificación territorial.

Descripción: La comuna requiere de una planificación que considere los servicios ambientales de los ecosistemas para preservar la calidad de vida de sus habitantes, a la vez, las zonas de valor ambiental actúan como amortiguadores del desarrollo industrial, permitiendo una coexistencia armónica para el desarrollo urbano.

CDS 3. Reducción de la exposición a riesgos socionaturales y antrópicos, intensificados por el cambio climático, en las zonas industriales y de infraestructura a fin de disminuir la vulnerabilidad de la población cercana, contemplando prevención y adaptación al cambio climático y gestión del riesgo en la planificación urbana.

Descripción: El Cambio Climático es reconocido en el territorio por la intensificación de condiciones meteorológicas, lo que incrementa el grado de vulnerabilidad en la población, por lo que el instrumento plan regulador debe contemplar dichas condiciones e incluirlas como base de la propuesta de zonificación y normativa vinculada, de forma que se prevean los efectos, se resguarde la seguridad social y se fortalezcan los usos de los espacios que permiten actuar con resiliencia.

CDS 4. Planificación territorial que promueva movilidad más eficiente y sustentable, reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al transporte.

Descripción: La comuna presenta una serie de usos, residenciales, recreacionales, productivos y turísticos, los cuales cuentan con una marcada estacionalidad y un uso preferente del borde costero. Ante ello, es necesario fomentar un desarrollo que promueva la coexistencia de los roles mediante una adecuada movilidad.

#### **OBJETIVOS AMBIENTALES:**

OA1: Ordenar el crecimiento de las actividades productivas y de la infraestructura de transporte, compatibilizando estos usos con su entorno urbano y ambiental.

OA2: Contribuir a la protección de los ecosistemas de alto valor ambiental, resguardando su integridad ecológica frente al desarrollo urbano, industrial y aeroportuario y en el contexto de cambio climático.

OA3: Reducir la exposición de la población a riesgos ambientales y antrópicos mediante una adecuada zonificación territorial, fortaleciendo la resiliencia del territorio e incorporando criterios de prevención y adaptación a los efectos del cambio climático en la planificación urbana.

#### **LUGAR, FECHAS Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:**

Toda la documentación estará disponible por 30 días hábiles a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial, en el Hall de acceso del edificio de la Ilustre Municipalidad de Concón, ubicada en la Avenida Santa Laura 567, comuna de Concón, Región de Valparaíso, entre las 8:00 y las 17:15 horas. Y en la página web municipal [www.concon.cl](http://www.concon.cl) Esto, con la finalidad de comunicar el inicio del procedimiento de EAE de la Modificación del PRC de Concón, y que la comunidad y público interesado realicen sus observaciones.

Las observaciones deberán comunicarse por escrito e ingresar a Oficina de Partes del Municipio (Santa Laura N° 567), a la casilla [oficinadepartes@concon.cl](mailto:oficinadepartes@concon.cl) o a través del formulario en la página web municipal.

**FREDDY RAMÍREZ VILLALOBOS**

Alcalde

I. Municipalidad de Concón

# Sector inmobiliario ve efectos positivos en la zona con suspensión de IVA a la vivienda

**ECONOMÍA.** Eliminación por un año busca mejorar acceso a casa propia y estimular el empleo en el sector.

Claudio Ramírez  
cramirez@mercuriovalpo.cl

El gremio regional de la construcción y actores del sector inmobiliario destacaron el anuncio del Gobierno respecto a la suspensión por un año del IVA a la vivienda, remarcando los impactos positivos que puede tener para mejorar el acceso a la casa propia, dinamizar el sector y estimular la creación de empleo, entre otros efectos.

“Una eventual eliminación transitoria del IVA a la vivienda nueva puede transformarse en una señal relevante para miles de familias, especialmente de sectores medios, que hoy enfrentan serias dificultades para acceder a una solución habitacional”, comentó el presidente de la CChC Valparaíso, Fernando Bustamante, aunque subrayó que falta conocer los detalles.

Subrayó que en la región hay más de 100 mil familias que esperan una solución habi-

**“Puede transformarse en una señal para miles de familias, especialmente de sectores medios”.**

Fernando Bustamante  
Presidente CChC Valparaíso

**“El principal beneficio de esta iniciativa es la reducción inmediata del precio de venta”.**

Jaime Ugarte  
Director ejecutivo Colliers

tacional y es la zona donde además se mantiene un alto número de familias en campamentos. “Cualquier medida que contribuya a reducir costos, reactivar proyectos y acelerar decisiones de inversión va en la dirección correcta”, manifestó.

En la región existe un stock

relevante de viviendas que podría verse directamente beneficiado por una exención transitoria. El Informe Inmobiliario de la CChC Valparaíso, con datos de ventas a enero de 2026 y considerando ocho comunas, la mayoría del Gran Valparaíso, estima en 2.132 las unidades disponibles. “Vamos a mirar con atención la tramitación de esta iniciativa”, recalzó el líder gremial.

## HASTA UN 10%

Según expertos, la rebaja en el precio de la vivienda puede llegar hasta en un 10% si es que se implementa. “El principal beneficio de esta iniciativa es la reducción inmediata del precio de venta. Al eliminarse el gravamen, el costo de adquisición de una vivienda podría disminuir significativamente, permitiendo que sectores de clase media, que hoy se encuentran en el límite del financiamiento bancario, puedan calificar para créditos hipotecarios”, dijo el director ejecutivo de Colliers, Jaime Ugarte.



EXPERTOS COINCIDEN EN QUE FACILITARÍA LAS OPCIONES.

El gerente de marketing de Enlace Inmobiliario, Rodrigo Krebs, indicó que en la práctica, si el valor de la vivienda baja, también cae la base del crédito hipotecario. “Eso puede traducirse en un dividendo mensual menor y, por lo tanto, en una mayor probabilidad de

que una persona cumpla con los requisitos de renta, pie y capacidad de financiamiento que exige la banca”.

Remarcó que en Valparaíso el déficit responde a allegamiento e ingresos, es decir, familias que no pueden acceder ni a compra ni a arriendo for-

mal. Sin embargo, destacó que “si el precio de las viviendas baja, aunque sea temporalmente, se abre una ventana para que algunos de estos hogares puedan avanzar hacia una solución habitacional formal”.

El gerente general de BMI Servicios Inmobiliarios, Sergio Novoa, observó que una rebaja temporal del IVA efectivamente puede ayudar a dinamizar la industria, especialmente en proyectos con entrega inmediata o que están próximos a terminar, considerando que la medida tendría una duración acotada de un año.

“Sin embargo, para que su impacto sea más estructural y pueda incidir con mayor fuerza en zonas con alto déficit habitacional como la Región de Valparaíso, lo ideal sería que este tipo de medidas se extiendan por tres o cuatro años, de modo de dar certezas a los proyectos”, cerró.

## Celis acusa “incertidumbre y silencio” por proyecto habitacional para damnificados paralizado

**VALPARAÍSO.** Ofició al Minvu y Serviu por estado del conjunto “Nuevo Amanecer”, cuyas obras fueron abandonadas en 2023.

Desde abril de 2023 que se encuentran paralizadas las obras del conjunto habitacional “Nuevo Amanecer” en Playa Ancha, Valparaíso, destinado a familias que resultaron damnificadas por el incendio que afectó al sector Puertas Negras el 2 de enero de 2017, por lo que el diputado Andrés Celis decidió oficiar al Minvu y el Serviu para que informen el estado


de la iniciativa y qué se requiere para reactivarla.

Se trata de la construcción de 48 viviendas tipo dúplex, de tres dormitorios, entre 62 y 65 metros cuadrados, cuyas obras sólo alcanzaron un 25% de avance antes que la empresa Ingevalp las abandonara.

“Oficié al Ministerio de Vivienda y al Serviu, porque desde 2023 este proyecto está paraliza-

do y lo único que han recibido las familias es silencio e incertidumbre. No estamos hablando de un proyecto cualquiera, sino de personas que lo perdieron todo y que siguen esperando que el Estado cumpla con la solución habitacional que se les comprometió”, dijo Celis.

Enfaticó que “la paralización de esta obra durante el gobierno anterior demuestra que aquí faltó prioridad y decisión para desatarse el proyecto. Las familias no pueden seguir pagando las consecuencias de la burocracia ni de la falta de gestión que terminó dejando esta obra detenida”.



**“MODIFICACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCÓN” PROCESO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EXTRACTO DE INICIO**

**ÓRGANO RESPONSABLE:** Ilustre Municipalidad de Concón.

**RESUMEN DE ANTECEDENTES:** El presente informe contiene antecedentes del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador Comunal Concón.

La comuna de Concón cuenta con una superficie de 76 km<sup>2</sup> se localiza en la zona costera de la Región de Valparaíso, en la Provincia de Valparaíso. Limita al norte con las comunas de Quilota y Quintero, al sur con Viña del Mar y al este con Limache. La comuna tiene una alta concentración de usos del territorio en el borde costero y un incremento en usos residenciales en zonas rurales, con un crecimiento poblacional del 14,6% entre 2017 y 2024 (48.294 habitantes), y cuenta con espacios naturales protegidos como el Parque Ecológico La Isla, un Humedal Urbano.

La modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Concón busca fomentar un desarrollo equitativo, ordenado y sustentable en el sector oriente, integrando zonas de extensión urbana dentro del límite urbano y aprovechando la ubicación estratégica en torno a las grandes infraestructuras de movilidad proyectadas, para materializar los objetivos del PLADECO 2024-2030 por medio de la consolidación del área industrial y la integración de la futura infraestructura aeroportuaria y asegurar un crecimiento armonioso con el medio ambiente y el bienestar de los habitantes.

**Área Industrial:** El área de estudio comprende 273,3 hectáreas, donde se concentrarán las iniciativas y conectividad en el sector industrial, mediante ordenamiento y protección ambiental para un desarrollo integral y eficiente.

**Área de Infraestructura Aeroportuaria:** El área de estudio considera 133,9 hectáreas para el desarrollo del proyecto aeroportuario.

La modificación del Plan Regulador Comunal de Concón se inicia como herramienta orientadora del desarrollo global y gestión territorial, estableciendo normativas para ordenar la ocupación del suelo en concordancia con las características sociales, ambientales, económicas y territoriales de la comuna.

**CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE:**

**CDS 1. Planificación adecuada del crecimiento productivo y de infraestructura de forma compatible con el entorno ambiental, restringiendo las actividades de alto impacto cerca de zonas residenciales y ecosistemas sensibles como el humedal urbano, la cuenca del Río Aconcagua y el bosque esclerófilo.**  
Descripción: Esta planificación permite equilibrar el desarrollo económico con la calidad de vida y la seguridad ecosistémica de Concón, evitando que la presión industrial y de infraestructura degrade los servicios ambientales que el humedal, el río y el bosque esclerófilo brindan, como la regulación hídrica y la biodiversidad. A la vez, restringir actividades de alto impacto cerca de zonas residenciales, mitiga los riesgos antrópicos, garantizando que el crecimiento de la comuna sea sostenible a largo plazo y no comprometa la salud de sus habitantes ni la resiliencia de su patrimonio natural frente al cambio climático.

**CDS 2. Resguardo de los ecosistemas de alto valor ambiental, previniendo su fragmentación, degradación o pérdida mediante la definición de áreas de protección, áreas verdes, restricciones de uso de suelo y zonas de amortiguación en el instrumento de planificación territorial.**  
Descripción: La comuna requiere una planificación que considere los servicios ambientales de los ecosistemas para preservar la calidad de vida de sus habitantes, a la vez, las zonas de valor ambiental actúan como amortiguadores del desarrollo industrial, permitiendo una armonía en el desarrollo urbano.

**CDS 3. Reducción de la exposición a riesgos socio-naturales y antrópicos, intensificados por el cambio climático, en las zonas industriales y de infraestructura a fin de disminuir la vulnerabilidad de la población cercana contemplando prevención y adaptación al cambio climático y gestión del riesgo en la planificación urbana.**  
Descripción: El Cambio Climático es reconocido en el territorio por la intensificación de condiciones meteorológicas lo que incrementa el grado de vulnerabilidad en la población, por lo que el instrumento plan regulador debe contemplar dichas condiciones e incluirlas como base de la propuesta de zonificación y normativa vinculada, de forma que se prevean los efectos, se resguarde la seguridad social y se fortalezcan los usos de los espacios que permiten actuar con resiliencia.

**CDS 4. Planificación territorial que promueva movilidad más eficiente y sustentable, reduciendo las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al transporte**  
Descripción: La comuna presenta una serie de usos, residenciales, recreacionales, productivos y turísticos, los cuales cuentan con una marcada estacionalidad, y un uso preferente del borde costero. Ante ello, es necesario fomentar un desarrollo que promueva la coexistencia de los roles mediante una adecuada movilidad.

**OBJETIVOS AMBIENTALES:**

**OA1:** Ordenar el crecimiento de las actividades productivas y de la infraestructura de transporte, compatibilizando estos usos con su entorno urbano y ambiental.

**OA2:** Contribuir a la protección de los ecosistemas de alto valor ambiental, resguardando su integridad ecológica frente al desarrollo urbano, industrial y aeroportuario y en el contexto de cambio climático.

**OA3:** Reducir la exposición de la población a riesgos ambientales y antrópicos mediante una adecuada zonificación territorial, fortaleciendo la resiliencia del territorio e incorporando criterios de prevención y adaptación a los efectos del cambio climático en la planificación urbana.

**LUGAR, FECHAS Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES:**  
Toda la documentación estará disponible por 30 días hábiles a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial, (del 17.03.2026 al 29.04.2026), en el Hall de acceso del edificio de la Ilustre Municipalidad de Concón, ubicada en la Avenida Santa Laura 567, comuna de Concón, Región de Valparaíso, entre las 08:00 a 17:15 horas. Y en la página web Municipal [www.concon.cl](http://www.concon.cl). Esto con la finalidad de comunicar el inicio del procedimiento de EAE de la Modificación del PRC de Concón, y que la comunidad y público interesado realice sus observaciones. Las observaciones deberán comunicarse por escrito e ingresar a Oficina de Partes del Municipio (Santa Laura N°567), a la casilla [oficinadepartes@concon.cl](mailto:oficinadepartes@concon.cl) o a través del formulario en la página web municipal.

**FREDDY RAMÍREZ VILLALOBOS**  
Alcalde - I. Municipalidad de Concón