





**"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 km² 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. 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 o a través del formulario en la página web municipal.

FREDDY RAMIREZ VILLALOBOS
Alcalde - I. Municipalidad de Concón